

**IJARAH MULTIJASA SEBAGAI ALTERNATIF
PENGANTI AKAD MUDHARABAH DALAM
PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI KSPPS BMT
MARHAMAH CABANG GARUNG WONOSOBO**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Disusun Oleh :

RIZAINI ADE TIARA SITUMORANG

1605015071

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2019**

Dr. Ratno Agrivanto, CA, CPA

NIP. 19800128 200801 1 010

Perumahan Griya Sekar Gading blok C No.6 RT 04/03 Kalisegoro Gunung Pati

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr.i Rizaini Ade Tiara Situmorang

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir dari saudara:

Nama : Rizaini Ade Tiara Situmorang

NIM : 1605015071

Judul : Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad
Mudharabah Dalam Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS
BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 02 April 2019

Pembimbing



Dr. Ratno Agrivanto, CA, CPA

NIP. 198001 28 200801 1 010



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. HAMKA (kampus III) Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291, 7624691, Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Rizaini Ade Tiara Situmorang
NIM : 1605015071
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad Mudharabah dalam
Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung
Wonosobo

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan lulus pada predikat cumlaude /
baik / cukup, pada tanggal:

17 Mei 2019

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Ahli Madya
(Amd) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

Ketua Sidang

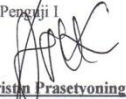

Prof. Dr. H. Siti Mujiбатun, M.Ag
NIP. 195904161987032001

Semarang, 17 Mei 2019

Sekretaris Sidang


Dr. Ratno Arivanto, CA., CPA
NIP. 1980001282008011010


Penguji I


Dr. Ari Kristin Prasetyoningru, SE., M.Si
NIP. 197905122005012004

Penguji II


Dr. Ali Murthado, M.Ag
NIP. 197108301998031003

Pembimbing


Dr. Ratno Arivanto, CA., CPA
NIP. 1980001282008011010

MOTTO

وَاجْعَلْ لِّي لِسَانَ صِدْقٍ فِي الْآخِرِينَ

“Dan jadikanlah aku buah tutur yang baik bagi orang-orang (yang datang) kemudian”

(Q.S As-Syu'ara: 84)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas segala rahmat dan hidayah yang telah diberikan oleh Allah SWT, sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya. Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

- Kedua orang tua saya tercinta, Ibu Ikmawati Sitorus dan Ayah Sulaiman Situmorang. Yang telah mendidik saya dan melimpahkan kasih sayang yang tulus kepada saya. Terimakasih atas dukungan dan doa yang telah kalian berikan, sungguh bila tanpa didikan Ibu dan semangat pantang menyerah dari Ayah, saya bukanlah apa-apa. Terimakasih atas segala perjuangan kalian yang takkan pernah mampu untuk saya balaskan. Anak mu ini begitu sangat menyayangi kalian.
- Untuk Nenek yang juga telah ikut membantu dalam segala proses sehingga saya bisa sampai pada tahap penulisan Tugas Akhir ini. Nenek yang juga sudah seperti Ibu bagi saya, jasa mu juga sungguh takkan pernah mampu untuk saya balaskan.
- Untuk Adik-adik saya, yang telah menjadi penyemangat untuk kakakmu. Semoga kalian bisa termotifasi dan menjadikan salah satu hal baik ini menjadi contoh untuk kalian. Semoga kalian lebih giat belajar, lebih baik dalam pendidikan ataupun segalanya, doa kakak mu selalu menyertai kalian. Semoga kita bisa bersama-sama membahagian Ayah dan Ibu.

- Untuk segenap keluarga besar dan semua orang-orang yang saya sayangi, semua orang yang telah mendukung dan selalu memberi semangat tanpa henti kepada saya sampai saat ini.
- Untuk Yulia Nur ariva, teman sekaligus adik bagi saya, terimakasih karena sudah sangat membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini. Semoga perjalanan mu menuju wisuda selalu dipermudah oleh Allah SWT.
- Untuk teman-teman seperjuangan dari D3 Perbankan Syariah 2016 khususnya untuk kelas PBSB, terimakasih sudah memberi sambutan hangat selama saya belajar di UIN Walisongo ini, semoga kesuksesan ada pada kita semua.
- Untuk teman-teman kos yang tak bisa saya persebutkan satu persatu.
- Untuk keluarga besar HIMSU (Himpunan Mahasiswa Sumatra Utara). Yang sudah menjadi keluarga yang begitu nyata selama saya menempuh pendidikan di kota ini. Karena kalian saya tetap bisa merasa nyaman menjalani hari-hari di kota yang semula asing bagi saya.
- Untuk sahabat-sahabat terbaik saya dimanapun kalian berada. Terimakasih atas dukungan dan doa yang telah diberikan.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 26 April 2019

Deklarator



Rizaini Ade Tiara Situmorang

NIM: 1605015071

ABSTRAK

Meskipun pembiayaan dengan akad *mudhrabah* dikatakan sebagai suatu yang ideal untuk lembaga keuangan syariah, tidak lantas membuat akad *mudharabah* menjadi skema pembiayaan yang utama. Karena berdasarkan apa yang penulis lihat saat ini, di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo pembiayaan dengan akad *mudharabah* malah tidak diterapkan. KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo menilai terlalu banyak kendala yang menyebabkan pembiayaan modal kerja dengan akad *mudharabah* susah untuk dipasarkan. Sehingga sebagai solusinya KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo menerapkan *ijarah multijasa* sebagai alternatif penggantinya.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis ingin mengetahui mengapa KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo tidak menerapkan akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja, kemudian bagaimana implementasi *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dan dilakukan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo. Pengumpulan data-data diperoleh dengan menggunakan metode wawancara, observasi dan dokumentasi serta menggunakan analisis data deskriptif. Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka

ditemukan bahwa penyebab tidak diterpkannya pembiayaan dengan akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo ialah dikarenakan akad tersebut dinilai terlalu beresiko tinggi, tidak efektif dan tidak efesien untuk diterapkan di daerah tempat dimana KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung beroperasi. Sedangkan pengimplementasian akad *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja ternyata dalam mekanisme pembiayaannya, belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI.

Kata kunci: *Kendala Pembiayaan Mudharabah, Implementasi Ijarah Multijasa*

Kata Pengantar

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Allhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. atas segala curahan nikmat dan hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “IJARAH MULTIJASA SEBAGAI ALTERNATIF PENGGANTI AKAD MUDHARABAH DALAM PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI KSPPS BMT MARHAMAH CABANG GARUNG WONOSOSBO” ini tepat pada waktunya. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program Diploma III pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Melalui pengantar ini penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan mendorong serta memperhatikan dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis juga berterimakasih atas dukungan dan motivasi yang diberikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Sehubungan dengan itu penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.

2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M. selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. Ranto Agriyanto, M.Si, Akt, CA, CPA selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan selama proses pembuatan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen pengajar Program Diploma III Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmu kepada penulis sebagai bekal dalam pembuatan Tugas Akhir.
6. Seluruh Pegawai dan Staf TU Prodi D3 Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo.
7. Perpustakaan Universitas dan Fakultas UIN Walisongo Semarang yang telah memfasilitasi buku-buku sebagai referensi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Bapak Dwi Sunarko selaku Kepala Cabang KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo dan juga seluruh Staf yang bertugas.

Penulis menyadari bahwa apa yang penulis tulis disini masih jauh dari sempurna, untuk itu penulis harapkan kritik saran yang membangun dari pembaca agar menjadi lebih baik dimasa yang akan datang .

Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya. Dan apabila terdapat kesalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis mohon maaf yang setulus-tulusnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 27 April 2019

Penulis

Rizaini Ade Tiara Situmorang

NIM. 1605015071

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
ABSTRAKSI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Tinjauan Pustaka	11
F. Metodologi Penelitian	14
G. Sistematika Penulisan	18

BAB II : LANDASAN TEORI.....20

A. Konsep Umum Mudharabah	20
1. Pengertian Akad Mudharabah.....	20
2. Landasan Hukum Mudharabah	22
3. Jenis-Jenis Mudharabah	25
4. Fatwa DSN –MUI Tentang Pembiayaan Mudharabah	26
5. Jaminan Dalam Mudharabah	31
6. Penyaluran Dana Mudharabah	31
7. Tujuan Dan Manfaat Mudharabah	32
B. Konsep Umum Ijarah	33
1. Pengertian Ijarah	33
2. Prinsip Sewa Ijarah	34
3. Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah.....	35
4. Jenis-Jenis Ijarah	37
5. Tujuan dan Manfaat Akad Ijarah	38
6. Analisis dan Identifikasi Risiko Ijarah.....	39
C. Konsep Umum Pembiayaan Multijasa Berakad Ijarah	39
1. Pengertian Pembiayaan Multijasa.....	39
2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa Syari’ah Akad Ijarah	40
3. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa Dasar Akad Ijarah	45

4. Analisis dan Identifikasi Risiko Multijasa	46
5. Tujuan dan Manfaat Produk Multijasa.....	46
D. Modal Kerja.....	47
BAB III: GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	48
A. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Marhamah Wonosobo.....	48
B. Visi dan Misi KSPPS BMT Marhamah Wonosobo	50
C. Identitas KSPPS BMT Marhamah Wonosobo	51
D. Struktur Organisasi Perusahaan	52
1. Struktur Organisasi KSPPS BMT Marhamah	52
2. Struktur Organisasi KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung	53
E. Tugas Masing-Masing Bagian	53
F. Ruang Lingkup Usaha KSPPS BMT Marhamah	58
G. Produk KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo	59
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	64
A. Penyebab KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo Tidak Menerapkan Akad <i>Mudharabah</i> Dalam Pembiayaan Modal Kerja	64
B. Implementasi Akad <i>Ijarah Multijasa</i> Sebagai Alternatif Pengganti Akad <i>Mudharabah</i> Dalam Pembiayaan Modal Kerja	76

BAB V: PENUTUP 90

A. Kesimpulan 90

B. Saran..... 93

C. Penutup..... 93

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan *the comprehensive way of life* bagi setiap muslim. Ajaran-ajarannya bersifat universal ditujukan kepada seluruh umat manusia untuk mencapai kemaslahatan hidup dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Tidak terkecuali dalam aspek ekonomi, Islam sangat menganjurkan umatnya untuk bertebaran di muka bumi mencari karunia ilahi. Umat Islam dalam kehidupan modern ini menghadapi tantangan yang cukup berat. Di satu sisi ia harus mampu mengikuti perkembangan global di bidang ekonomi dan teknologi, sementara di sisi lain ia juga harus berpegang teguh pada ketentuan yang ada dalam syariah. Dengan kata lain, umat Islam harus mampu bertahan di era globalisasi dengan tetap berpedoman pada nilai-nilai syariah.¹

Kemunculan lembaga Baitul Maal wa Tamwil (BMT) yang melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dirasakan betul bagi umat dapat memenuhi kebutuhan tidak saja karena sistemnya yang syar'i, namun juga karena fungsi manfaat

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009, h. 7-8.

sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan mikro syari'ah dengan nama generik BMT yang banyak dimotori oleh aktivis atau jamaah masjid atau dari organisasi kemasyarakatan seperti Muhammadiyah, Nahdhatul Ulama, PERSIS (Persatuan Islam), dan sebagainya serta umat lain secara perorangan atau kelompok.²

Perkembangan BMT yang sangat pesat telah menjangkau hampir diseluruh tanah air Indonesia. Perkembangan tersebut tidak hanya dari sisi jumlah BMT (ribuan) tetapi juga dari sisi perkembangan organisasi (termasuk aset) maupun peranannya dalam memberdayakan masyarakat khususnya masyarakat lapisan bawah, serta peranannya menjauhkan masyarakat dari praktik ribawi. Dengan perkembangan yang luar biasa tersebut, saat ini BMT telah menjadi sorotan dunia internasional.

Seperti yang kita ketahui, BMT didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasinya didasari atas prinsip bagi hasil, jual beli (*ijarah*), dan titipan (*wadiah*) karena itu, meskipun mirip dengan bank Islam bahkan boleh dikatakan menjadi cikal bakal dari bank Islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang

² Widiyanto M.C.AG.I.K.A W, *BMT Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 05.

mengalami hambatan “psikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.³ Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa yang dapat menjadi anggota BMT adalah masyarakat dengan kriteria khusus yakni merupakan Anggota Koperasi BMT, dan telah melakukan usaha atau memiliki niat dan tekad yang keras akan melakukan usaha. Kriteria yang terakhir menunjukkan atau mengharuskan BMT untuk profesional dan benar dalam memberikan layanan kepada anggotanya, baik untuk layanan penghimpunan sumber dana maupun pembiayaan yang dilakukan.

Dari masa kemasa tumbuh dan berkembangnya BMT semakin meneguhkan dan memberikan keyakinan umat bahwa BMT adalah lembaga umat yang tepat untuk menjawab masalah-masalah ekonomi umat. Beberapa BMT mulai tumbuh kesadarannya untuk memperkuat barisan sebagai lembaga keuangan syari’ah yang dituntut untuk profesional. Dan salah satunya adalah KSPPS BMT Marhamah yang berada di Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah.

KSPPS BMT Marhamah merupakan sebuah lembaga keuangan syari’ah yang berada di Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah yang kegiatan operasionalnya dimulai pada tahun 1995.⁴ Sebagai suatu lembaga keuangan syari’ah yang

³ Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010, h. 363.

⁴ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

keberadaannya dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya oleh umat Islam untuk dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui produk perbankan yang disediakan. Sebagaimana layaknya suatu bank, KSPPS BMT Marhamah juga menyediakan fasilitas penitipan uang dan pemberian pembiayaan kepada semua sektor yang membutuhkan dana.

KSPPS BMT Marhamah sudah memiliki sertifikat penghargaan sebagai koperasi primer unggulan dan telah memenuhi kualifikasi yang ditetapkan oleh *Islamic Microfinance Standart*. Strategi dari KSPPS BMT Marhamah adalah membentuk sumber daya Islam yang kompeten dan berkarakter Islami dengan harapan akan membangun sebuah Baitul Maal wa Tamwil yang baik dan sehat. Hal ini dibuktikan dengan perkembangan pesat KSPPS BMT Marhamah yang hanya dengan modal awal sebesar Rp. 875.000,- KSPPS BMT Marhamah mengalami kenaikan yang signifikan dengan aset yang sudah berada diangka milyaran rupiah, hal ini juga dibuktikan dengan 16 kantor cabang yang sudah di buka diberbagai daerah dan salah satunya adalah KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.⁵

KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo juga sudah menorehkan prestasi yang baik. Produk-produk yang ditawarkan sangatlah beragam, mulai dari simpanan umat,

⁵ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

simpanan berjangka (deposito), pembiayaan, dan lain sebagainya. Produk-produk ini memiliki bermacam-macam akad yang berbeda-beda yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing anggota. Sebagian besar masyarakat Garung yang berprofesi sebagai petani menjadikan KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung sangat dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam penyimpanan dana maupun pembiayaan modal kerja.

Modal kerja adalah modal lancar yang digunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar.⁶ Secara umum, Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan/ perorangan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam pembiayaan syari'ah, jenis pembiayaan modal kerja syari'ah dibagi menjadi 5 macam: pembiayaan modal kerja *mudharabah*, pembiayaan modal kerja *istish'na*, pembiayaan modal kerja *salam*, pembiayaan modal kerja *ijarah*, dan pembiayaan modal kerja *murabahah*.⁷

Jika merujuk pada prinsip dasar lembaga keuangan syari'ah bahwa pola bagi hasil sesuai dengan syariat Islam, maka

⁶ Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 13.

⁷ Aisyah, *Pembiayaan...*, h. 17-18.

seharusnya produk-produk yang berbasis bagi hasil seperti *mudharabah* lebih diunggulkan dari pada produk-produk lainnya, termasuk dalam hal pemberian pembiayaan modal kerja.

Mudharabah yang disebut juga *muqaradhah* secara bahasa berarti berpergian untuk urusan dagang. Secara istilah, *mudharabah* ialah akad kerja sama usaha antara dua pihak, dimana pemilik dana (*shahibul maal*) menyediakan dana kemudian menyerahkannya kepada pengelola usaha (*mudharib*) untuk diputar sebagai usaha yang keuntungannya dibagi menurut kesepakatan bersama. Sementara itu, menurut konteks ekonomi syari'ah, *mudharabah* ialah bentuk kerja sama antara BMT selaku pemilik dana dengan anggotanya yang bertindak sebagai pengelola usaha yang produktif dan halal.⁸

Namun meskipun pembiayaan dengan akad *mudhrabah* dikatakan sebagai suatu yang ideal untuk lembaga keuangan syari'ah dan “lebih baik” dibandingkan sistem lainnya, ternyata tidak lantas menjadikan akad *mudharabah* menjadi menjadi skema pembiayaan yang utama. Karena berdasarkan beberapa sumber dan pengamatan yang penulis lakukan selama menjalani PKL/magang di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, yang dapat penulis lihat saat ini, lembaga tersebut belum menerapkan akad *mudharabah* dalam pemberian pembiayaan modal kerja, hal ini

⁸ Nurul Huda, et al, *Baitul Maal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta: Amzah, 2016, h. 98.

dikarenakan akad *mudharabah* dinilai berisiko tinggi, tidak efektif, dan tidak efisien.⁹ Maka sebagai alternatifnya KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo menawarkan skema pembiayaan *ijarah multijasa* bagi anggota maupun calon anggota yang ingin melakukan pembiayaan modal kerja.

Pembiayaan *multijasa* yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah/anggota dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa. kata ‘multijasa’ terdiri dari dua kata, yaitu kata “multi” merupakan awalan yang berarti banyak (bermacam-macam), lebih dari satu, dan lipat ganda. Sedangkan kata ‘jasa’ berarti perbuatan yang baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain, negara, instansi, dan lain sebagainya, atau manfaat yang diberikan kepada orang lain, jadi pembiayaan *multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syaria’ah kepada anggota dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.¹⁰

Biasanya lembaga keuangan syariah dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi *multijasa* dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan, dan lain sebagainya.¹¹ Lantas bagaimanakah implementasi *ijarah multijasa* dalam kegiatan

⁹ Ari Teguh, *Manager* Cabang Kretek, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

¹⁰ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 115.

¹¹ Mujahidin, *Hukum...*, h. 115.

pembiayaan modal kerja, hal ini tentunya dapat dibahas dan dikaji lebih dalam, berdasarkan uraian diatas itulah yang mendorong penulis untuk mengangkat karya tulis ini dengan judul **“Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad Mudharabah Dalam Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo”**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan pokok permasalahan yang terjadi yaitu :

1. Mengapa KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo tidak menerapkan akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja?
2. Bagaimana implementasi *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang dapat dicapai dalam penulisan penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mengapa KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo tidak menerapkan akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja.
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian tentang “Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad Mudharabah Dalam Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo” diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat Indonesia pada umumnya dan Baitul Maal wa Tamwil (BMT) pada khususnya baik dari segi teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan sumbangan pemikiran yang dapat menambah pengetahuan khususnya mengenai Baitul Maal wa Tamwil (BMT). Disamping berusaha mengkaji lebih dalam mengenai permasalahan BMT yang berhubungan dengan

sistem operasionalnya, penelitian ini juga tentunya dapat membantu untuk pengembangan BMT kedepannya.

2. Manfaat Praktis

Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi :

a. Bagi Baitul Maal wa Tamwil (BMT)

Dapat dijadikan sebagai catatan, masukan, dan koreksi bagi seluruh lembaga-lembaga BMT lainnya.

b. Bagi Masyarakat

Sebagai bahan informasi tentang salah satu lembaga keuangan non bank yaitu Baitul Maal wa Tamwil (BMT) dan prospek kedepannya. Dari penelitian ini masyarakat juga dapat lebih memahami tentang perbedaan akad-akad yang ditawarkan oleh BMT, khususnya mengenai akad *ijarah multijasa* dan *mudharabah*.

c. Bagi Peneliti

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman dalam menulis mulai dari pengumpulan data, pengelolaan hingga penyajian data dalam bentuk laporan.

E. Tinjauan Pustaka

Untuk mendukung penelaahan yang lebih mendetail seperti yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah, maka penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap pustaka ataupun karya-karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang ingin penulis teliti. Selain itu, adapun tujuan adanya tinjauan pustaka ini adalah untuk menghindari plagiat dan kesamaan dengan karya tulis yang sudah ada sebelumnya. Karena dengan adanya tinjauan pustaka ini, bisa diketahui tentang perbedaan antara karya tulis yang sudah ada dengan karya tulis peneliti. Dan berdasarkan peninjauan pustaka yang sudah dilakukan, penulis menemukan beberapa penelitian terdahulu :

Pertama, Linda Karolina Manurung (2016), Mahasiswi Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, dalam Skripsinya yang berjudul “Analisis Kendala Penerapan Pembiayaan Mudharabah Pada PT. BPRS Amanah Insan Cita Medan”. Dalam penelitiannya ia menjelaskan bahwa *mudharabah* dalam kenyataannya belum menjadi skema pembiayaan yang utama. Hal ini dikarenakan adanya beberapa kendala dalam penerapan pembiayaan *mudharabah* pada PT. BPRS Amanah Insan Cita Medan seperti, kendala pada saat melengkapi berkas atau persyaratan administrasi dan kendala pada saat usaha sedang berjalan berupa penyalahgunaan dana, nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, dan

adanya ketidak jujuran nasabah dalam menyampaikan perkembangan bisnis.¹²

Kedua, Naf'an (2014), Mahasiswa IAIN Sunan Ampel Surabaya dalam Bukunya yang berjudul "Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah". Dalam bukunya tersebut ia mengatakan bahwa pembiayaan berbasis bagi hasil sangat tidak efektif karena beresiko tinggi bagi perusahaan dan sangat tidak efektif juga bagi nasabah dikarenakan terlalu ribet dan merepotkan.¹³

Ketiga, Agustia Kurniawati (2016), Mahasiswi Universitas UIN Walisongo Semarang dalam Tugas Akhirnya yang berjudul "Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Di KJKS Binama Semarang". Dalam penelitiannya menjelaskan bahwa ditempat ia melakukan penelitian penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan *multijasa* pihak perusahaan menganjurkan dana digunakan untuk biaya pendidikan, biaya pengobatan, biaya pernikahan. Dan dalam praktik pembiayaan *multijasa* terdapat akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa penuh kepada anggota untuk melakukan pembayaran kepada pihak ketiga (penyedia jasa) karena kebanyakan anggota yang mengajukan pembiayaan lebih memilih sendiri pihak penyedia jasanya dan

¹² Linda Karolina Manurung, *Skripsi "Analisis Kendala Penerapan Pembiayaan Mudharabah Pada PT BPRS Amanah Insan Cita Medan"*, Medan, UIN Sumatera Utara, 2016.

¹³ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014, h. 140.

membayarnya sendiri. Pihak perusahaan juga menganggap tidak menyewakan jasa tapi memperjual belikan jasanya dengan cara pihak perusahaan membiayai sejumlah yang anggota butuhkan/memberi dana talang kepada anggota.¹⁴

Keempat, Dewi Khasanah (2016), Mahasiswi Universitas IAIN Purwokerto dalam Skripsinya yang berjudul “Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Dalam skripsinya menyebutkan bahwa jika ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya dengan kesesuaian hukum ekonomi syariah, akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan *multijasa* di BMT Amanah Wangon untuk biaya kesehatan dan biaya pendidikan tidak sesuai dengan hukum ekonomi syariah. Karena dalam ketentuan akad *ijarah*, seharusnya ada barang atau jasa yang akan disewakan. Akan tetapi praktik akad *ijarah* pada pembiayaan *multijasa* di BMT Amanah Wangon bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan melainkan dana berupa uang.¹⁵

¹⁴ Agustia Kurniawati, TA “Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Multijasa Di KJKS Binama Semarang”, Semarang, UIN Walisongo, 2016.

¹⁵ Dewi Khasanah, Skripsi “ Praktik Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multijasa Di BMT Amanah Wangon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”, Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2016.

F. Metode Penelitian

Untuk menghindari pembahasan yang terlalu luas, maka peneliti akan memfokuskan penelitiannya pada :

1. Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi berkenaan dengan unit, bagian, kelompok, dan tempat dimana orang-orang terlibat di dalam kegiatan/peristiwa yang ingin diteliti. Penelitian ini dilaksanakan di kantor KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo berlokasi di jalan Raya Dieng km.10 Mayangsari, RT.01/02 Siwuran, Garung, Wonosobo.

2. Pendekatan Penelitian

Ditinjau dari segi metodologik, penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna (*prespektif subjek*) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Dengan kata lain, penelitian kualitatif berupaya memahami bagaimana seorang individu melihat, memaknai atau menggambarkan dunia sosialnya.¹⁶ Metode penelitian kualitatif juga sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*).

¹⁶ Sudaryono, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017, h. 91.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data pada penelitian ini, peneliti akan menggunakan beberapa metode yaitu:

a. Observasi

Observasi adalah sumber paling awal dari pengetahuan manusia, dari pemahan mengenai dunia sehari-hari untuk digunakan sebagai alat sistematik bagi ilmu sosial sebelum wawancara atau *group discussion*.¹⁷ Metode observasi ini diartikan sebagai suatu aktivitas yang sempit, yakni memperhatikan sesuatu dengan matang. Dalam kaitannya dengan pengumpulan data, metode ini akan dilakukan dengan pengamatan secara langsung terhadap kegiatan operasional yang terjadi pada objek penelitian yakni pada KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.

b. Wawancara

Wawancara adalah interaksi/pembicaraan yang terjadi antara satu orang pewawancara dengan satu orang informan.¹⁸ Menurut Esterbeg (2002) dalam Sugiono “wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga

¹⁷Asfi Manzilati, *Metodelogi Penelitian Kualitatif: Paradigm, Metode, Dan Aplikasi*, Malang: Universitas Brawijaya Press, 2017, h. 65.

¹⁸Manzilati, *Metode...*, h. 72.

dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik” ia juga mengemukakan beberapa macam wawancara, yaitu wawancara terstruktur, semiterstruktur dan tidak terstruktur. Dalam wawancara ini peneliti menggunakan wawancara semiterstruktur agar permasalahan dapat ditemukan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diwawancara diminta pendapat dan penjelasannya.

Dalam wawancara ini peneliti langsung melakukan tanya jawab dengan narasumber, yakni beberapa karyawan KSPPS BMT Marhamah Wonosobo, seperti, *Account officer*, *Teller/Kasir*, Kepala Cabang KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, dan juga Kepala Cabang KSPPS BMT Marhamah Cabang Kretek yang kebetulan berada disana.

c. Dokumentasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) definisi dokumentasi adalah proses pengumpulan, pemilihan, pengolahan, dan penyimpanan informasi di bidang pengetahuan; pemberian atau pengambilan bukti dari keterangan seperti gambar, kutipan, guntingan koran dan bahan referensi lain.

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer adalah data yang akan diperoleh dari objek yang akan diteliti baik secara langsung datang ke objek maupun melalui angket. Data diperoleh dari pengelola atau karyawan KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo dengan melakukan wawancara serta data-data dari beberapa dokumen yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung untuk mendapatkan informasi terkait penerapan akad *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.
 - b. Data sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain dapat berupa buku-buku, referensi maupun jurnal-jurnal yang isinya dapat membantu melengkapi data yang berkaitan dengan objek penelitian.
5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yaitu untuk menggambarkan dan menganalisis suatu fenomena dengan cara mendeskripsikan fokus penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Menganalisis semua data-data penelitian yang diperoleh baik dari observasi, wawancara dan dokumentasi yang ada, untuk mendapatkan jawaban atas rumusan masalah yang telah dirumuskan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu mendeskripsikan dan menggambarkan penyebab tidak digunakannya akad *mudharabah* dalam kegiatan pembiayaan modal kerja pada KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo sekaligus mengenai implementasi akad *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja.

G. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang landasan teori yang berhubungan dengan konsep umum akad *mudharabah*, konsep umum akad *ijarah*, dan konsep umum pembiayaan *multijasa* berakad *ijarah* yang terdiri dari pengertian, landasan syariah dan ketentuan-ketentuan umum yang berlaku.

BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum mengenai objek penelitian yakni KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, hal tersebut meliputi, sejarah berdirinya, visi misi, struktur organisasi, tugas masing-masing bagian, ruang lingkup bisnis dan juga produk-produk yang ditawarkan.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang deskripsi objek penelitian, analisis data yang digunakan dalam penelitian, dan pembahasan mengenai interpretasi hasil penelitian yang dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dan merupakan jawaban dari rumusan masalah yang telah ditelaah serta dijelaskan, berisi saran yang ditunjukkan kepada lembaga yakni KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, dan juga berisi penutup dari penulis.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Umum Mudharabah

1. Pengertian Akad Mudharabah

Mudharabah adalah akad yang telah dikenal oleh umat muslim sejak zaman Nabi Muhammad SAW. Bahkan telah diperaktikkan oleh bangsa arab sebelum turunnya Islam ketika Nabi Muhammad SAW berprofesi sebagai pedagang, ia melakukan akad *mudharabah* dengan Khadijah. Dengan demikian, ditinjau dari segi hukum Islam, maka praktik *mudharabah* ini diperbolehkan, baik menurut Al-quran, Sunnah, maupun Ijma'.

Dalam penjelasan pasal 19 Undang-Undang No. 21 tahun 2008, *mudharabah* adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian sepenuhnya ditanggung oleh bank syariah kecuali

jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.¹⁹

Akad *mudharabah* dapat dipakai untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut. Pada sisi pembiayaan, *mudharabah* dapat dipakai dalam kerjasama permodalan usaha dimana koperasi sebagai pemilik modal (*shahibul mal*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan (*nisbah*), dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.²⁰

Dalam praktik *mudharabah* antara Khadijah dan Nabi, saat itu Khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk

¹⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

²⁰ Agus D.W. Martowardojo dan Perry Warjiyo, *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Bank Indonesia, 2016, h. 197.

dijual Nabi Muhammad SAW keluar negeri. Dalam kasus ini, Khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shahib al-maal*) sedangkan Nabi Muhammad SAW berperan sebagai pelaku usaha (*mudharib*). Nah bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung hal ini disebut akad *mudharabah*. Atau singkatnya, akad *mudharabah* adalah persetujuan kongsi antara harta dari salah satu pihak dengan kerja dari pihak lain.²¹

2. Landasan Hukum Mudharabah

Secara umum, landasan hukum *Al-Mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melaksanakan usaha. Hal ini tampak dalam ayat-ayat dan hadist berikut ini:

a. Al-Qur'an

وَأَخْرُوجُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT (Q.S. AL-Muzzammil: 20)

²¹ Adi Warman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2014, h. 2004.

Yang menjadi argumen dari ayat di atas adalah yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.²²

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ
فَضْلِ اللَّهِ وَادْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*“apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung.” (Q.S. AL-Jumu’ah 10).*²³

b. Al-Hadist

- 1) Dari Shalih bin Suhaib RA bahwa Rasulullah bersabda:

عَنْ صَهْبِ بْنِ رَضِيٍّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطَ الْبُرَّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

²² Buku Panduan Komprehensif, Jurusan D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Walisongo, h. 9.

²³ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Yogyakarta: Graha Ilmu. 2014, hlm. 116

“tiga hal yang di dalamnya terdapat kebaikan: jual beli secara tangguh, *Muqaradhah* (*Mudharabah*), dan mencampur Gandum dengan Gandum untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”.²⁴ (HR. Ibnu Majjah)

2) Hadist Nabi riwayat Thabrani:

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً اشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْلُكَ بِهِ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَادِيًا، وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِيرِ طَبَّةٍ، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَازَهُ (رواه الطبراني في الأوسط عن ابن عباس).

Diriwayatkan oleh Ibnu Abbas bahwasanya ia memberikan dana kepada mitra usahanya secara *mudharabah*. Ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, dan menyalahi peraturan; serta yang

²⁴ Naf'an, *Pembiayaan...*, h. 116.

bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Di sampainya syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW, dan beliau memperkenankannya. (HR. Ath-Thabrani).²⁵

3. Jenis-Jenis Mudharabah

Secara umum *mudharabah* terbagi kepada dua jenis, yaitu *mudharabah muthalaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

a. Mudharabah Muthalaqah

Yang dimaksud dengan transaksi *mudharabah muthalaqah* adalah bentuk kerja sama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis. Dalam pembahasan Fiqih ulama Salaf ash Shalih seringkali dicontohkan dengan ungkapan *if'al ma tasya'* (lakukanlah sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kekuasaan sangat besar.

b. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah muqayyadah adalah kebalikan dari *mudharabah muthalaqah*. Si *Mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini seringkali mencerminkan kecenderungan

²⁵ Nurul Huda, et al, *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta: Amzah, 2016, h. 99.

umum si *shahibul maal* dalam memasuki jenis dunia usaha.²⁶

4. Fatwa No: 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (*qiradh*).

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, Menetapkan: Fatwa Tentang Pembiayaan Mudharabah (*qiradh*)

Pertama: Ketentuan Pembiayaan:

- 1) Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- 3) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).

²⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999, h.151.

- 4) *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (anggota) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- 8) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan Fatwa DSN.
- 9) Biaya operasional di bebaskan kepada *mudharib*.

- 10) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua: Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara tegas menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui surat dari satu pihak kepihak lain (korespondensi), atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 3) Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya

- b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai.
Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai saat akad.
 - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh di syaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b) Bagian keuntungan proposional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk persentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus sesuai dengan kesepakatan.
 - c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai pertimbangan (*muqabil*) yang akan disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:

- a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
- b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
- c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah* , dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.

Ketiga: Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- 1) *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
- 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- 3) Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi. Karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka

penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.²⁷

5. Jaminan Dalam Mudharabah

Pemilik modal tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungannya. Hubungan pemilik modal dengan *mudharib* adalah hubungan gadai (*fiduciary*) dan *mudharib* adalah pihak yang dipercaya, Malik dan Syafi'i berpendapat bahwa kontrak akan menjadi batal ketika pemilik modal menuntut jaminan semacam itu.²⁸

6. Penyaluran Dana Mudharabah

Penyaluran dana *mudharabah* memiliki beberapa ketentuan sebagaimana berikut:

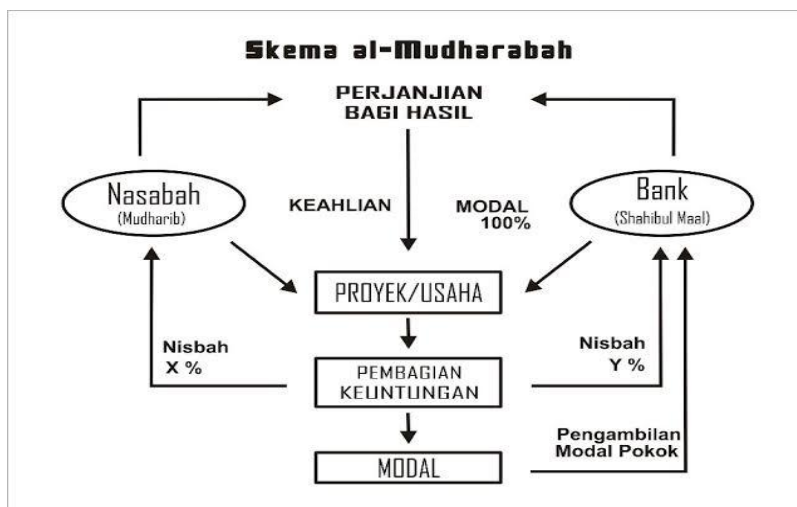
- a. Dana *mudharabah* disalurkan oleh BMT kepada anggotanya untuk usaha yang produktif.
- b. BMT bertindak sebagai pemilik dana yang membiayai seluruh kebutuhan usaha.
- c. Anggota BMT adalah sebagai pengelola usaha.

²⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta; Sinar Grafika. 2008, h. 250-253.

²⁸ Ari Kristin Prasetyoningrum, *Risiko Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, h. 82.

- d. Tata cara dan jangka waktu pengembalian modal usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.²⁹

Berikut Merupakan Skema Pembiayaan Mudharabah



keterangan: Bank = BMT

7. Tujuan dan Manfaat Mudharabah

Manfaat secara umum pembiayaan berbasis bagi hasil berakad *mudharabah* bagi lembaga keuangan syariah yaitu sebagai produk penyaluran dana. Produk ini sebagai salah satu aktivitas yang dilakukan lembaga keuangan syariah untuk membantu usaha anggota melalui penyediaan modal usaha.

²⁹ Nurul Huda, et al, *Baitul Maal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta; Amzah, 2016, h. 102.

Manfaat utama bagi nasabah/anggota adalah penggunaan pembiayaan *mudharabah* untuk memperlancar permodalan usaha dengan terpenuhinya total kebutuhan usaha nasabah. Selain itu, adanya ketentuan nisbah bagi hasil tetap antara lembaga keuangan syariah (dalam hal ini BMT) dan nasabah dan fleksibilitas angsuran yang berubah-ubah sesuai tingkat *revenue* atau realisasi usaha nasabah (*revenue sharing*) sangat adil dan meringankan beban nasabah.³⁰

B. Konsep Umum Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Ijarah menurut bahasa ialah memperkerjakan, memberi upah dan menyewakan, dan juga dapat diartikan pengganti dan pahala. Sedangkan sebutan *al-ijarah* adalah nama atau bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Atau disebut juga sebagai upah mengupah, walau secara operasional berbeda, upah biasanya dipergunakan untuk tenaga, dan sewa dipakai untuk benda.

Sedangkan secara terminologi *ijarah* ialah memanfaatkan sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan. Jika yang dimanfaatkan itu berupa tenaga, maka

³⁰ Agus D.W. Martowardojo dan Perry Warjiyo, *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Bank Indonesia, 2016, h. 173.

imbalannya adalah upah dan kalau memanfaatkan benda, maka imbalannya adalah sewa. Yang terpenting dapat dikatakan sesuatu itu sebagai *ijarah* jika terdapat empat unsur, yaitu pemanfaatan, objek yang halal, dengan jangka waktu tertentu dan pakai imbalan berupa upah atau sewa.³¹

2. Prinsip Sewa Ijarah

Transaksi *ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Jika pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.³²

Pada dasarnya, *ijarah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada

³¹ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 115-116.

³² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2014, h. 137.

perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.³³

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah

Pertama: Rukun dan Syarat ijarah:

- a. Sighah *ijarah*, yaitu ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Objek akad *ijarah*:
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah:

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

³³ Karim, *Bank...*, h. 138.

- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik atau sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- i. Kelenturan (*Flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah Dalam Pembiayaan Ijarah:

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

- 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
- 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
 - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.³⁴

4. Jenis-Jenis Ijarah

- a. *Operating ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan kepemindahan kepemilikan,

³⁴ Nurul Huda, et al, *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta: Amzah, 2016, h. 114-117.

(*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Dengan demikian, *operating ijarah* didasarkan atas periode/masa sewa.

- b. *Ijarah Muntahia Bittamlik* (IMBT), yaitu akad *ijarah* yang berakhir dengan opsi berpindahnya kepemilikan aset yang disewakan kepada penyewa atau dikenal dengan istilah *ijarah wa iqtina'*. Secara ringkas *ijarah wa iqtina'* mempunyai dua ikatan kontrak, yaitu pertama menyewa dan kedua membeli diakhir sewa.³⁵

5. Tujuan dan Manfaat Akad Ijarah

Bagi BMT, pembiayaan berbasis jual beli berakad *ijarah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau *diversifikasi portfolio asset* BMT serta sarana *fee based income* (pendapatan berbasis komisi) dimana BMT berpeluang untuk mendapatkan *fee*. Manfaat bagi anggota adalah sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah/anggota baik untuk tujuan investasi, modal kerja, maupun konsumsi.³⁶

³⁵ Agus D.W. Martowardojo dan Perry Warjiyo, *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Bank Indonesia, 2016, h. 234.

³⁶ Martowardojo dan Warjiyo, *Dinamika....*, h. 235.

6. Analisis dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko kredit yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika modal pengadaan aktiva *ijarah* maupun sumber pembiayaan berbasis jual beli berakad *ijarah* dalam valuta asing yang mana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.³⁷

C. Konsep Umum Pembiayaan Multijasa Berakad Ijarah

1. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan *multijasa* yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa. kata “multijasa” terdiri dari dua kata, yaitu kata “multi” merupakan awalan yang berarti banyak (bermacam-macam), lebih dari satu, dan lipat ganda. Sedangkan kata “jasa” berarti perbuatan yang baik atau berguna dan bernilai bagi orang lain, negara, instansi, dan lain sebagainya, atau manfaat yang diberikan kepada orang lain, jadi pembiayaan *multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

³⁷ Martowardojo dan Warjiyo, *Dinamika...*, h. 235.

Lembaga keuangan syariah dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi *multijasa* dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan, dan lain sebagainya.³⁸

2. Dasar Hukum Pembiayaan Multi Jasa Syari'ah Akad Ijarah

a. Firman Allah SWT, antara lain :

1) Surat Al-Baqarah [2] : 233:

وَإِنْ كَثِيرًا مِّنَ الْخُطَاةِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ
إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu bila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

2) Surat Al-Qashash [28]: 26

³⁸ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, h. 255.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَبْتَ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَأْجَرَ
تَ أَقْوَى الْأَمِينُ

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: *Ya Bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.*

b. Hadis Nabi SAW, antara lain :

- 1) Hadis riwayat ‘Abd ar- Razzak dari Abu Hurairah dan Abu Said al- Khudri, Nabi SAW, bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ

“Siapa yang memperkerjakan pekerja hendaklah memberitahukan upahnya”

- 2) Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’ad Ibn Abi Waqqas :

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ
وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَئَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ
أَوْ فِضَّةٍ.

“kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) dari hasil pertaniannya Rasulullah melarang kami melakukan hal itu dan memintakan kepada kami agar kami menyewakan dengan emas dan perak.”

c. Pendapat Ulama :

Kitab al-Muhadzdzab, Jus 1, kitab al-Ijarah hlm.394:

Boleh melakukan akad *ijarah* atas manfaat yang dibolehkan, karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena itu akad jual beli atas benda dibolehkan, maka seharusnya boleh pula akad *ijarah* atas manfaat.³⁹

Maka, dengan mengingat, menimbang, dan memperhatikan dasar-dasar hukum tersebut, dengan memohon taufiq dan ridha Allah SWT.

Menetapkan: Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multi Jasa.

Pertama: Ketentuan Umum:

³⁹ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 115-116.

1. Pembiayaan Multi Jasa hukumnya boleh (jaiz) dengan akad *ijarah* atau *kafalah*
2. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah* harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *ijarah*
3. Dalam hal LKS menggunakan akad *kafalah* harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa *kafalah*
4. Dalam hal kedua pembiayaan *multijasa* tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau *fee*
5. Besar ujrah atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

Kedua: Penyelesaian Perselisihan:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga: Ketentuan Penutup:

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁴⁰

⁴⁰ Mujahidin, *Hukum...*, h. 120.

Dalam Fatwa tersebut tidak dinyatakan adanya agunan terhadap pembiayaan *multijasa* berdasarkan akad *ijarah* tersebut. Namun mengingat penyaluran dana oleh BMT harus layak, maka BMT wajib berpedoman kepada ketentuan pasal 23 UU Perbankan Syariah. Dalam pasal 23 tersebut antara lain ditegaskan bahwa bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas. Selanjutnya dalam penjelelasan Pasal 23 UU Perbankan Syariah antara lain ditegaskan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai, dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah/anggota penerima fasilitas tidak dapat melunasi kewajibannya agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah dan/atau UUS yang bersangkutan.⁴¹

⁴¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 229.

3. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa atas Dasar Akad Ijarah

Dalam pembiayaan *multijasa* atas dasar akad *ijarah*, BMT bertindak sebagai penyedia dana. Dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan anggota BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan anggota.

Pengembalian atas penyediaan dana BMT dapat dilakukan dengan angsuran maupun sekaligus (*tempo*), dan pengembalian atas penyediaan dana BMT tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.

Dalam Fatwa DSN NO. 44/DSN-MUI/III/2004 tanggal 11 Agustus 2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, tidak dinyatakan adanya agunan terhadap pembiayaan *multijasa* berdasarkan akad *ijarah* tersebut namun mengingat penyaluran dana oleh BMT harus layak, maka BMT wajib berpedoman kepada ketentuan pasal 23 UU Perbankan Syariah, Dalam pasal 23 tersebut ditegaskan bahwa bank wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas. Selanjutnya dalam penjelasan pasal 23 UU Perbankan Syariah antara lain ditegaskan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan/UUS harus menilai barang,

proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan *barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan*, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah dan/atau UUS yang bersangkutan.⁴²

4. Analisis dan Identifikasi risiko

Dengan adanya produk ini, BMT akan terekspos pada risiko pembiayaan yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.⁴³

5. Tujuan dan Manfaat Produk Multijasa

Manfaat dari produk *multijasa* kepada BMT yaitu, BMT mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya, karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan anggota terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara

⁴² Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 228-229.

⁴³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 245.

syariah. Sedangkan manfaatnya bagi anggota yaitu sebagai sumber dana bagi mereka untuk memenuhi kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan dan kesehatan, dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.⁴⁴

D. Modal Kerja

Modal kerja ialah modal lancar yang digunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Sedangkan Pembiayaan modal kerja ialah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan atau perorangan untuk kebutuhan modal kerja. Secara umum, Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan atau perorangan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja syariah di bagi menjadi lima macam, yaitu: pembiayaan modal kerja mudharabah, pembiayaan modal kerja istish'na, pembiayaan modal kerja salam, pembiayaan modal kerja ijarah dan pembiayaan modal kerja murabahah.⁴⁵

⁴⁴ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, h. 252.

⁴⁵ Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 17-18.

BAB III

GAMBARAN UMUM KSPPS BMT MARHAMAH WONOSOBO

A. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

Gagasan untuk mendirikan koperasi/BMT muncul setelah mengikuti Pelatihan Pengembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang diselenggarakan pada bulan april 1995 oleh koperasi Tamzis. Gagasan ini kemudian lebih dipertegas lagi setelah mengikuti Pelatihan Nasional Katalis BMT pada tanggal 22-24 Juli 1997 di Pusat Pelatihan Koperasi Jakarta yang diselenggarakan oleh P3UK dan Dep. PELMAS ICMI Pusat. Tujuan utamanya selain berupaya menerapkan Sistem Ekonomi Syariah adalah membuka kesempatan usaha mandiri serta menggali dan mengembangkan potensi daerah.⁴⁶

Berbekal hasil pelatihan tersebut maka dibentuklah sebuah Tim “Persiapan Pendirian BMT” guna mempersiapkan segala sesuatunya. Hal utama yang dilakukan oleh Tim ini, disamping melakukan pendekatan dan konsultasi dengan tokoh masyarakat, pengusaha dan berbagai organisasi/instansi terkait, adalah melakukan studi banding dan magang di BMT yang telah

⁴⁶ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

beroperasi, antara lain di BMT Tamzis kertek, BMT Saudara Magelang, BMT Ulul Albab Solo, dan lain-lain.⁴⁷

Alhamdulillah berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, pada tanggal 1 oktober 1995, Tim tersebut berhasil menyelenggarakan Rapat Pembentukan BMT. Sesuai dengan amanat rapat tersebut, maka pada tanggal 16 Oktober 1995, sebuah lembaga keuangan syariah , yang kemudian lebih dikenal dengan nama BMT Marhamah (sekarang KSPPS Marhamah) mulai beroperasi. Walaupun modal yang terhimpun pada waktu itu masih sangat minim, yakni hanya Rp. 875.000,- namun dengan usaha dan kerja keras yang sungguh-sungguh, modal/asset tersebut dapat terus ditingkatkan.⁴⁸

Keberhasilan suatu usaha diawali dengan keberanian mengambil keputusan untuk melangkah secara pasti tanpa keraguan akan jenis/bidang usaha yang kita minati dengan keyakinan, fokus dan totalitas, kontinuitas sekalipun dengan jatuh bangun dilandasi dengan tawakkal kepada Allah SWT, dengan berbekal semangat tersebut diatas, Alhamdulillah saat ini KSPPS BMT Marhamah telah menorehkan prestasi yang membanggakan sekarang telah memiliki aset diangka milyaran rupiah dengan jaringan 16 kantor cabang. Dalam rangka pengembangan jaringan

⁴⁷ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

⁴⁸ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

BMT Marhamah juga telah melakukan kerjasama dengan berbagai instansi pemerintah maupun swasta dan perbankan.⁴⁹

B. Visi dan Misi KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

Visi :

“Terbangunnya keluarga sakinah, yang maju secara ekonomi dengan pengelolaan keuangan secara syariah”.⁵⁰

Misi :

1. Memfasilitasi berbagai kegiatan yang mendorong terwujudnya keluarga sakinah.
2. Meningkatkan kualitas perekonomian keluarga sakinah dengan bertransaksi secara syariah.
3. Memfasilitasi pengembangan ekonomi mikro berbasis keluarga sakinah melalui pembiayaan model kerja dan investasi.
4. Menyusun dan melaksanakan program pemberdayaan ekonomi dan sosial secara integral dan komprehensif menuju terwujudnya keluarga sakinah yang kuat secara ekonomi.⁵¹

⁴⁹ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

⁵⁰ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

⁵¹ Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

C. Identitas KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

Legalitas	: Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Marhamah
Nama Direktur	: Nur Basuki, S.Pd.
Alamat BMT	: Jl. T. Jogonegoro Km. 0,5 Wonosobo
TDP	: No. 1129000391 berlaku hingga Tgl. 25 Agustus 2018
Kabupaten	: Wonosobo
Provinsi	: Jawa Tengah
Email	: marhamahbmt@yahoo.com
Telp/Fax	: (0286) 3320722
Ijin usaha	: No. 69.52/DU-SISPK/XIV/2013
HO	: No. 530/407/HO/2013 Berlaku hingga 17 oktober 2018
NPWP	: No. 01.820.921.3-533.000
Tanggal Berdiri	: 16 Oktober 1995
Jumlah Anggota	: 308 orang (per 31 Desember 2015)
Jumlah Pengurus	: 3 orang
Jumlah Pengawas	: 3 orang
Jumlah DPS	: 2 orang

D. Struktur Organisasi Perusahaan

1. Struktur Organisasi KSPPS BMT Marhamah

Susunan organisasi KSPPS BMT Marhamah meliputi sebagai berikut :

a. Dewan Pengurus

No	Jabatan	Nama
1	Ketua Pengurus	Nur Basuki
2	Sekretaris Pengurus	Taufik Rujiyanto
3	Bendahara pengurus	Lilik Silowati

b. Dewan pengawas

No	Jabatan	Nama
1	Ketua Pengawas	Ngadidjo, S.Pd
2	Anggota Pengawas	Taat Sumanto,A..md
3	Anggota pengawas	Fatah Yasin

c. Dewan Pengawas Syariah

No	Jabatan	Nama
1	Ketua DPS	Drs. H. Soeparyo, M.Ag
2	Anggota DPS	Drs. H. Ngatmin Surobuddin, Lc

d. Direksi

Direktur Utama	: Nur Basuki, S.Ag
Manajer Operasional	: Kus Mulyanto, SE
Manajer Pemasaran	: Nur Hidayat, SE
Manajer Internal Audit	: Tutik Setyawati, S. EI
Manajer SDM & Litbang	: Slamet Ari Paryanto, S.EI

2. Struktur Organisasi KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung

Manajer Cabang	: Dwi Sunarko, SE
Pemasaran	: Wijiyati Ika Mainingsih Fuad Asngari
Pembukuan	: Tri Marwiyati
Teller	: Desy Kurniasari

E. Tugas Masing-Masing Bagian

1. Ketua Pengurus, tugasnya:
 - a. Menyelenggarakan RAT
 - b. Menyusun/merumuskan kebijakan umum untuk mendapat persetujuan rapat anggota

- c. Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan KSPPS BMT Marhamah Wonosobo
 - d. Menyosialisasikan KSPPS BMT Marhamah Wonosobo
 - e. Menandatangani dokumen dan surat yang berhubungan dengan
 - f. KSPPS BMT Marhamah Wonosobo
2. Sekertaris Pengurus, tugasnya:
- a. Mengagendakan acara yang meliputi: rapat pengurus, rapat anggota, pertemuan pengurus dan pengelola, dan kunjungan pengurus dan pengelola, dan kunjungan pengurus ke instansi/ lembaga.
 - b. Menyusun konsep surat-surat keluar dari pengurus.
 - c. Menerima dan melayani tamu yang berhubungan dengan ketua pengurus KSPPS BMT Marhamah.
 - d. Menyerap dan menyampaikan aspirasi yang diajukan oleh para pengelola kepada pengurus.
 - e. Memberi konsep kebijakan bagi hasil yang diperoleh pemegang investasi.
3. Bendahara Pengurus, tugasnya:
- a. Menelaah (mereview) anggaran yang diajukan oleh general manejer yang nantinya akan dibahas dalam RAT.
 - b. Memberikan masukan/ saran atas anggaran yang dijanjikan oleh GM.

- c. Menyusun anggaran gaji dan keperluan lain yang dibutuhkan oleh pengurus.
 - d. Memberikan konsep kebijakan bagi hasil yang diperoleh para pemegang investasi.
4. Dewan Pengawas Syariah Nasional, tugasnya:
- a. Menelaah/ mereview peraturan karpotrat yang berlaku, apakah sesuai dengan aturan dan hukum syariah, peraturan lain yang berlaku, etika serta tidak adanya benturan dengan kepentingan maupun unsur-unsur yang melanggar kepatuhan.
 - b. Menelaah/ mereview semua produk dan jasa KSPPS BMT Marhamah apakah sesuai syariah atau tidak.
 - c. Menelaah/ mereview masalah perilaku manajemen/ karyawan yang menyangkut 1) benturan kepentingan 2) melanggar kepatuhan 3) melakukan kecurangan 4) manipulasi.
 - d. Menilai kebijakan akuntansi dan penerapannya
5. General Manajer (GM), tugasnya:
- a. Menyusun rencana strategis yang mencakup: pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiraan posisi pengusaha dalam persaingan.
 - b. Mengusulkan rencana strategis kepada pengurus untuk disahkan dalam RAT ataupun diluar RAT.

- c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dari Baitul Tamwil, Baitul Maal, Quantum Quality, dan SBU lainnya kepada pengurus yang nantinya disahkan dalam RAT.
6. Internal Audit, tugasnya:
 - a. Memeriksa sistem pengendalian intern
 - b. Memeriksa kelemahan sistem
 - c. Melakukan penilaian dan peninjauan atas klasifikasi cabang
 - d. Menyiapkan dan mengisi kertas kerja pemeriksaan sesuai dengan hasil audit
7. Administrasi Akuntansi, tugasnya:
 - 1) Melaporkan laporan keuangan konsolidasi korporat
 - 2) Menilai unit yang ada dan menggolongkan sesuai potensi Pengembangannya
 - 3) Membuat kebijakan yang berkaitan akuntansi dan keuangan keseluruhan RAT ataupun di luar RAT
 - 4) Memeriksa anggaran yang diajukan manajer sebelum disetujui untuk dimintakan persetujuan GM melalui manajer operasional
8. Customer Service, tugasnya:
 - 1) Melayani terhadap pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito serta mutasi

- 2) Pengarsipan tabungan dan deposito
 - 3) Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya
 - 4) Pelaporan tentang perkembangan dana masyarakat
 - 5) Pelayanan terhadap calon debitur
9. Teller, tugasnya:
- 1) Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyetoran tabungan ataupun angsuran
 - 2) Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
 - 3) Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang
 - 4) Menandatangani formulir dan slip dari anggota serta mendokumentasikannya
10. Marketing, tugasnya:
- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu menawarkan produk KSPPS BMT Marhamah Wonosobo
 - 2) Membuat daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang pada akhir pekan berjalan
 - 3) Membuat rute kunjungan harian
 - 4) Membuat laporan harian pemasaran individual untuk funding, lending dan konfirmasi manajer cabang.

F. Ruang Lingkup Usaha KSPPS BMT Marhamah

Lingkup Kegiatan :

- a. Kegiatan Bisnis
 - 1) Menghimpun dana-dana komersial berupa simpanan atau tabungan maupun dana lain yang sah dan halal
 - 2) Memberikan pembiayaan kepada anggotanya sesuai dengan penilaian kelayakan usahanya
 - 3) Mengelola usaha tersebut secara professional sehingga menguntungkan dan dapat dipertanggungjawabkan
- b. Kegiatan Sosial
 - 1) Menghimpun zakat, infak/sodaqoh, wakaf, hibah, dan dana-dana sosial lainnya
 - 2) Menyalurkan dana sosial tersebut kepada yang berhak menerima (mustahik) sesuai dengan amanah
 - 3) Mengelola usaha tersebut secara professional sehingga memberi manfaat yang optimal kepada mustahiq dan menjadi model dakwah Islam
 - 4) Program-program sosial
 - a) Gebyar paket ramadhan, pemberian paket sembako kepada fakir miskin
 - b) THK (Tebar Hewam Kurban) penyaluran hewan kurban keplosok-plosok desa kerjasama dengan DD

republika dan mudhokhi lokal karyawan dan anggota

- c) Beasiswa, Bantuan motor Da'I, Kegiatan wakaf Al-Qur'an
- d) Beasiswa bagi siswa-siswi dhuafa yang berprestasi
- e) Ambulance dhuafa, Tanggap Bencana, layanan kesehatan.⁵²

G. Produk KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, antara lain⁵³.

1. Produk-produk Simpanan

a. Simpanan Ummat

Simpanan Ummat Simpanan ini diperuntukkan bagi perorangan dengan persyaratan yang mudah dan bagi hasil yang menguntungkan tanpa dipungut biaya operasional

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 20.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2000,-

⁵² Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

⁵³ Tri Marwiyati, Administrasi KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, Wawancara Pribadi, 25 Februari 2019.

- 3) Setoran dan penarikan dapat dilakukan setiap waktu pada jam kerja
- 4) Bagi hasil diberikan pada akhir bulan dengan porsi bagi hasil BMT : Penyimpan = 76 : 24

b. Simpanan Ukhuwah

Simpanan ini diperuntukkan bagi anggota atas nama lembaga/ intitusi/ perusahaan/ oraganisasi dan sejenisnya dengan imbalan porsi bagi hasil yang ditingkatkan.

- 1) Setoran awal dan merupakan saldo minimal sebesar Rp 1.000.000,00;
- 2) Setoran selanjutnya minimal sebesar Rp 100.000,00;
- 3) Penarikan dapat dilakukan setiap saat pada jam kerja;
- 4) Nisbah bagi hasil kompetitif dan tidak dipungut biaya administrasi bulanan.
- 5) Bagi hasil diberikan pada akhir bulan dengan porsi bagi hasil BMT : Penyimpan = 70 : 30

c. Simpanan Ukhuwah Pendidikan

Simpanan yang diperuntukkan khusus bagi sekolah yang merupakan akumulasi setorsn siwa dalam satu kelas/ sekolah.

- 1) Setoran awal pembukaan rekening minimal Rp. 100.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10,000,-
- 3) Bagi hasil/ bonus diberikan pada akhir bulan dengan perhitungan berdasarkan saldo rata-rata harian, dengan porsi bagi hasil BMT : Penyimpan = 70 : 30
- 4) Bagi hasil dibukukan dalam rekening pengurus sejumlah 50% dan rekening sekolah 50%

d. Simpanan Berjangka (SIMKA)

Simpanan bagi yang ingin menginvestasiakan dananya dalam jangka waktu tertentu dengan porsi bagi hasil lebih menarik, kami sediakan produk Simpanan Berjangka dengan jangka waktu 3,6,12 bulan.

- 1) Setoran minimal 1.000.000,-
- 2) Bagi hasil dapat dipindah bukukan ke rekening Simpanan Ummat/ diambil langsung tiap bulan / ditranser ke rekening bank lain dengan beban biaya sendiri, sesuai dengan permintaan.
- 3) Porsi bagi hasil dibedakan dalam 4 tingkat, yaitu :
 - a) 3 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 51 : 49
 - b) 6 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 46 : 54
 - c) 12 bulan dengan porsi BMT : Penyimpan = 41 : 59

e. Simpanan Masa Depan (SIMAPAN)

Simpanan ini merupakan simpanan jangka panjang yang berguna untuk menyiapkan masa depan dengan baik, dapat digunakan sebagai persiapan biaya pendidikan anak, ibadah haji, membangun rumah dan dapat juga digunakan sebagai dana pension, dengan jangka waktu simpanan 5 tahun, 10 tahun dan 20 tahun.

- 1) Setoran minimal Rp. 20.000,-
- 2) Setoran dapat dilakukan tiap bulan/ tri wulan/ semesteran atau tahunan didepan
- 3) Porsi bagi hasil dibedakan dalam 3 tingkatan, yaitu :
- 4) 5 – 9 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 56 : 44
- 5) 10 – 19 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 46 : 54
- 6) 20 – 30 tahun dengan porsi BMT : Penyimpan = 41 : 59
- 7) Hanya dapat ditarik jika jatuh tempo
- 8) Bagi hasil/bonus diberikan akhir bulan dengan perhitungan berdasarkan saldo rata-rata
- 9) Penarikan sebelum jatuh tempo maka selisih akumulasi bagi hasil hangus setelah dikonversikan dengan jangka waktu samapai pengambilan

2. Produk-produk Pembiayaan

Dalam menyalurkan dana pada anggota, secara garis besar produk pembiayaan terbagi kedalam dua kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu :

a. Pembiayaan Rahn / gadai syariah

Pembiayaan yang sangat fleksibel mudah serta aman dari transaksi riba. Bisa digunakan untuk usaha dan konsumsi.

b. Pembiayaan Ijarah Multijasa

Pembiayaan yang digunakan untuk keperluan membayar kebutuhan di bidang jasa. Seperti untuk menyewa kios dan membayar pekerjaan. Juga dalam Pembiayaan modal kerja.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyebab KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo Tidak Menerapkan Akad *Mudharabah* Dalam Pembiayaan Modal Kerja

Merujuk pada prinsip dasar lembaga keuangan syariah bahwa pola bagi hasil sesuai dengan syariat Islam, maka seharusnya produk-produk yang berbasis bagi hasil lebih unggul dari pada produk-produk lainnya⁵⁴. Termasuk dalam hal pembiayaan modal kerja. Salah satu produk berbasis bagi hasil yang dapat diaplikasikan dalam pembiayaan modal kerja adalah *mudharabah*. Akad *mudharabah* adalah transaksi dana dari pemilik dana (*sahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.⁵⁵

Pembiayaan dengan akad *mudhrabah* dikatakan sebagai suatu yang ideal untuk lembaga keuangan syariah karena di dalam penerapan akad ini mengandung unsur kepercayaan (*amanah*) dan

⁵⁴ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014, h.140.

⁵⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakrta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.192.

kejujuran (*shidik*). Namun hal ini ternyata tidak lantas membuat akad tersebut menjadi primadona di lembaga keuangan syariah, malah kebalikannya, realitas menunjukkan bahwa akad *mudharabah* belum bisa menjadi skema pembiayaan yang utama di LKS, bahkan ternyata masih banyak lembaga-lembaga keuangan syariah seperti BMT yang belum menerapkan akad *mudharabah* dalam kegiatan pembiayaan modal kerja, dan salah satunya adalah KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.⁵⁶

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan beberapa staf KSPPS BMT Marhamah, dapat penulis simpulkan bahwa penyebab tidak diterapkannya akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo adalah dikarenakan akad *mudharabah* dinilai terlalu beresiko tinggi, tidak efektif dan tidak efisien. Oleh karena itu, dalam kegiatan pemberian pembiayaan modal kerja KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung menawarkan *ijarah multijasa* sebagai alternatif, dikarenakan pembiayaan *multijasa* dengan akad *ijarah* lebih kecil risikonya dibanding akad *mudharabah* dan lebih banyak diminati anggota, selain itu pembiayaan *ijarah multijasa* ini juga dinilai lebih praktis.⁵⁷

⁵⁶ Tejo Muryono, Staf KSPPS BMT Marhamah Wonosobo, Diskusi Ringan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, Februari 2019

⁵⁷ Ari Teguh, *Manager* Cabang Kretek, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

Maka pada bagian ini penulis akan mencoba membahas mengapa pembiayaan dengan akad *mudharabah* dinilai beresiko tinggi, tidak efektif dan tidak efisien, sebagai berikut:

1. Pembiayaan modal kerja dengan akad *mudharabah* dinilai beresiko tinggi

Risiko dalam berbagai bentuk dan sumbernya merupakan komponen yang tak terpisahkan dari setiap aktivitas. Hal ini dikarenakan masa depan merupakan hal yang sulit untuk diprediksi. Tidak ada seorangpun di dunia ini yang tahu dengan pasti apa yang akan terjadi dimasa depan, bahkan mungkin satu detik kedepan akan ada elemen ketidakpastian yang menimbulkan risiko.⁵⁸

Menurut kamus ekonomi, risiko adalah peluang dimana hasil yang sesungguhnya bisa berbeda dengan hasil yang diharapkan atau kemungkinan nilai yang hilang atau diperoleh yang dapat diukur. Risiko menurut Wikipedia Indonesia adalah bahaya yang dapat terjadi akibat dari sebuah proses yang sedang berlangsung atau kejadian yang akan datang. Dalam bidang asuransi, risiko dapat diartikan sebagai suatu keadaan ketidakpastian, dimana jika terjadi suatu keadaan yang tidak dikehendaki dapat menimbulkan kerugian. Sedangkan risiko dalam konteks perbankan menurut Adiwarman A. Karim (2004)

⁵⁸ Ari Kristian Prasetyoningrum, *Resiko Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, h. 37.

merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank itu sendiri.⁵⁹

Dari definisi-defenisi tersebut, risiko memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Merupakan ketidakpastian atas terjadinya suatu peristiwa.
- b. Merupakan ketidakpastian yang bila terjadi akan menimbulkan kerugian.

Pembiayaan *mudharabah* berbasis bagi hasil merupakan jenis pembiayaan yang memberikan hasil tidak tetap (ketidakpastian) yang merupakan salah satu karakteristik dari risiko seperti yang telah dijelaskan di atas.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Cabang KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, beberapa kemungkinan yang dinilai KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung sebagai risiko dalam penerapan akad *mudharabah* dan menjadi penyebab tidak diterapkannya akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung ialah sebagai berikut⁶⁰:

⁵⁹ Prasetyoningrum, *Risiko...*, h. 38-39.

⁶⁰ Dwi Sunarko, *Manager* Cabang Garung, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

a. Risiko kegagalan usaha, dimana BMT (*shahibul maal*) harus menanggung kerugian

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional 07/DSN/MUI/IV/2000 terdapat ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang akibat kegagalan usaha yang dijalankan oleh *mudharib* yakni sebagai berikut:

1) Bagian Pertama, Poin 6

LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian

2) Bagian Kedua, Poin 4.3

Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan

Berdasarkan Fatwa diatas dapat disimpulkan bahwa BMT harus menanggung kerugian akibat dari kegagalan usaha dengan akad *mudharabah*, namun jika kegagalan terjadi akibat kesalahan yang disengaja atau kelalaian *mudharib* maka akan mengakibatkan seluruh kerugian harus ditanggung oleh *mudharib*. Namun terkadang bentuk dari kesalahan yang disengaja sangatlah jarang ditemukan, karena pada dasarnya

tidak ada seseorang yang sengaja ingin mengalami kegagalan dalam melakukan suatu usaha/pekerjaan. Kegagalan yang terjadi bisa saja disebabkan oleh hambatan-hambatan yang memang ada dalam dunia pekerjaan. Misal petani yang gagal panen dikarenakan musim kemarau berkepanjangan maka dalam hal ini BMT (*Shahibul maal*) akan mutlak mendapatkan kerugian.⁶¹

Walupun seandainya kegagalan diakibatkan oleh kelalaian *mudharib* tetap saja ini akan merugikan BMT, karena hal ini hanya akan menambah jumlah pembiayaan bermasalah dalam BMT tersebut dikarenakan kemungkinan anggota mengalami wanprestasi. Adanya pembiayaan bermasalah dapat menimbulkan akibat bagi BMT salah satunya BMT tidak mendapat pendapatan (laba) dari pembiayaan yang diberikannya dan hal ini dapat berpengaruh pada profitabilitas BMT.⁶²

b. Penyembunyian keuntungan oleh anggota, bila anggotanya tidak jujur

Menurut Fatwa No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan Pembiayaan Mudharabah, *mudharib* boleh

⁶¹ Dwi Sunarko, *Manager* Cabang Garung, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

⁶² Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta; Aswaja Pressindo, 2015), hlm.210

melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah namun dalam hal ini BMT sebagai *Shahibul maal* tidak boleh ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek, *Shahibul maal* hanya mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.⁶³

Berdasarkan keleluasaan anggota mengelola dana, *mudharabah* dibagi menjadi 2 jenis: (1) *mudharabah mutalaqah (unrestricted investment)*, dan (2) *mudharabah muqayaddah (restricted investment)*. Pada *mudharabah muthalaqah*, BMT memberi keleluasaan penuh pada anggota untuk menggunakan dana yang diamanahkannya ke bidang usaha apa pun yang dinilai anggota layak untuk digarap. Sementara itu dalam *mudharabah muqayyadah*, BMT memberikan batasan-batasan tertentu kepada anggota. Batasan ini bisa berbentuk batasan terkait jangka waktu, lokasi usaha, bidang usaha, kebijakan pengelolaan usaha dan sebagainya. Namun demikian, BMT harus memastikan bahwa batasan yang diberikannya tidak malah menghambat usaha yang dijalankan.⁶⁴

⁶³ Fatwa No: 07/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah

⁶⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999, h. 151.

Ditinjau dari beberapa hal tersebut, *mudharabah* dapat dikatakan sebagai kontrak yang didasarkan pada kepercayaan BMT yang sangat tinggi kepada anggota. Oleh karena itu sekali saja anggota melakukan *moral hazard*, maka BMT berada dalam risiko yang juga sangat tinggi. Anggota bisa saja memanipulasi laporan keuangan agar keuntungan yang dibagi dihasilkan menjadi lebih kecil dari yang seharusnya, dengan demikian BMT mendapat bagi hasil yang lebih kecil dan anggota mendapat bagian yang lebih besar. Hal yang lebih gawat lagi, Anggota bisa saja menampilkan adanya kerugian yang ujungnya berakibat tidak kembalinya dana, yang disalurkan BMT kepada anggota tersebut.⁶⁵

c. Anggota menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak

Dalam akad *mudharabah* lembaga keuangan syariah sebagai Pemilik Modal (*Shahibul Maal*) mempercayakan sejumlah dana (modal) kepada pengelola (*mudharib*) dengan kontribusi dana/ modal adalah 100% dari *shahibul maal* (LKS) dan keahlian atau keterampilan adalah dari pengelola (*mudharib*).⁶⁶

⁶⁵ Imam Wahyudi, et al, *Manajemen Resiko Bank Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, hlm. 180

⁶⁶ Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta; Aswaja Pressindo, 2015, hlm.175

Menurut Fatwa No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan Pembiayaan Mudharabah, *mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah namun dalam hal ini LKS sebagai *shahibul maal* tidak boleh ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek, *shahibul maal* hanya mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.⁶⁷

Dari beberapa ketentuan di atas, BMT sebagai lembaga keuangan syariah yang memberikan modal 100 % kepada *mudharib* tidak berhak ikut campur dalam manajemen usaha tersebut dan hanya boleh melakukan pengawasan sehingga dalam penggunaan akad ini, BMT sebagai *shahibul maal* seakan-akan tidak mempunyai hak intervensi sedikitpun dalam proyek/usaha yang dijalankan oleh *mudharib* tersebut.

Salah satu permasalahan yang ada disini adalah BMT tidak mungkin melakukan pengawasan terus-menerus secara intensif kepada *mudharib* tersebut, Hal ini menyebabkan anggota merasa kurang mendapat pengawasan sehingga *mudharib* dimungkinkan untuk melakukan penyimpangan (*moral hazard*) dalam mengelola dana yakni dengan tidak

⁶⁷ Fatwa No: 07/DSN/MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah

menggunakan dana tersebut sebagai modal usaha sesuai kontrak kesepakatan (*side streaming*).

2. Pembiayaan modal kerja dengan akad *mudharabah* dinilai tidak efektif dan efesien

Dua kata yang sering dibicarakan secara bersamaan. Yaitu kata efektif dan efesiensi. Dimana ada kata efektif pasti juga ada kata efesien. Efektif (*efecctive*) dan efesien (*efficient*) merupakan dua istilah yang saling berkaitan dan patut dihayati dalam upaya untuk mencapai tujuan suatu organisasi.⁶⁸

Efektif yaitu suatu pencapaian tujuan secara tepat atau memilih tujuan-tujuan yang tepat dari serangkaian atau pilihan cara dan menentukan pilihan dari beberapa pilihan lainnya. Efektifitas bisa juga diartikan sebagai pengukuran keberhasilan dalam pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditentukan. Misalnya jika suatu pekerjaan dapat selesai dengan pemilihan cara-cara yang sudah ditentukan, maka cara tersebut adalah benar atau efektif sedangkan efesien adalah penggunaan sumber daya secara minimum guna pencapaian hasil yang optimum. jadi, jika dalam suatu kegiatan penggunaan sumber dayanya dapat

⁶⁸ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta; Graha Ilmu, 2014), hlm. 143

dilakukan secara minimum dengan menghasilkan hasil yang optimum berarti cara tersebut efisien.⁶⁹

Penerapan efektif dan efisien dalam pembiayaan dibutuhkan beberapa tahap. Tahap pertama adalah pemilihan produk pembiayaan. Pada tahap ini berlaku prinsip ekonomis. Lembaga keuangan syariah yang ekonomis adalah lembaga keuangan yang akan memilih produk pembiayaan yang tidak berisiko tinggi dengan biaya SDI yang tidak tinggi pula. Tahap selanjutnya berlaku prinsip efisiensi, lembaga keuangan syariah yang efisien akan menggunakan produk pembiayaan dan tenaga SDI yang tidak berisiko tinggi dan biaya tinggi tersebut untuk menganalisis permohonan pembiayaan nasabah kepada BMT dengan cepat, tepat dan akurat untuk menghasilkan output pembiayaan yang lancar dengan margin bagi hasil yang tinggi, tahap akhir yang merupakan tahap yang paling penting adalah tahap pendistribusian produk kepada masyarakat. Pada tahap ini berlaku prinsip efektif. BMT yang efektif akan mampu menjual produk pembiayaan dengan aman kepada para anggota. Tahap terakhir terbilang paling penting karena percuma saja menghasilkan produk pembiayaan yang aman, lancar dan menghasilkan margin/bagi hasil yang tinggi, tapi pembiayaan

⁶⁹ Naf'an, *Pembiayaan...*, h. 143.

tersebut tidak bisa dijual kepada anggota karena menyulitkan anggota.⁷⁰

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan, beberapa hal yang menjadikan akad *mudharabah* dinilai kurang efektif dan kurang efisien untuk diterapkan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, antara lain:

- a. Masyarakat Garung kurang mampu memahami sistem bagi hasil dan sebagian besar lebih senang dengan sistem yang lebih praktis seperti *ijarah multijasa*.⁷¹
- b. Adanya sistem pembukuan, dimana anggota harus memberikan laporan keuangan setiap bulan. Salah satu ketentuan ini membuat akad *mudharabah* kurang efektif untuk diterapkan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, karena mayoritas masyarakat Garung yang melakukan pembiayaan adalah masyarakat dengan usaha di bidang pertanian dan perternakan dan tidak menggunakan sistem pembukuan.⁷²
- c. Dari segi efisiensi produk pembiayaan *mudharabah* berbasis bagi hasil merupakan produk mahal karena beresiko tinggi dan memerlukan biaya tinggi baik bagi BMT maupun bagi

⁷⁰ Naf'an, *Pembiayaan...*, h. 146.

⁷¹ Ari Teguh, *Manager* Cabang Kretek, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

⁷² Dwi Sunarko, *Manager* Cabang Garung, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019

anggota, sehingga bisa dikatakan pembiayaan *mudharabah* kurang menarik baik bagi anggota maupun BMT, sehingga akad *mudharabah* kurang diminati dan susah untuk dipasarkan.

B. Implementasi Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad Mudharabah Dalam Pembiayaan Modal Kerja

Implementasi *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo didasari oleh banyaknya kendala yang ada di dalam penerapan pembiayaan dengan akad *mudharabah* itu sendiri. Adapun kendala yang dimaksud ialah risiko yang terlalu tinggi, serta tidak efektif dan efesiennya pembiayaan *mudharabah* untuk diterapkan di lingkungan tempat KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung beroperasi. Kendala yang ada menjadikan pembiayaan *mudharabah* sangat sulit untuk dipasarkan sehingga akhirnya pembiayaan modal kerja dengan akad *mudhrabah* tidak lagi diterapkan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo. Hal ini sah-sah saja jika dikaitkan dengan pernyataan Naf'an dalam bukunya yang berjudul *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Ia menyatakan bahwa persyaratan sebuah produk itu layak untuk diaplikasikan pada sistem keuangan moderen adalah efektif dan efesien, jika kedua

syarat itu tidak melekat. Maka sebuah produk harus dikaji ulang untuk dicairkan solusi atau dibuang sama sekali.⁷³

Berdasarkan permasalahan di atas sebagai alternatifnya KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo menerapkan *ijarah multijasa* dalam pemberian pembiayaan modal kerja, hal ini dikarenakan pembiayaan *ijarah multijasa* dinilai lebih praktis, tingkat risiko yang dihadapi juga lebih kecil dibanding dengan penerapan pembiayaan dengan produk-produk berbasis bagi hasil khususnya seperti *mudharabah*, dan yang terpenting lebih mudah untuk dipahami masyarakat Garung dan sekitarnya. Meskipun begitu, KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung tidak menutup kemungkinan jika ada permintaan dari anggota maupun calon anggota yang ingin melakukan pembiayaan dengan akad yang berbeda, tentunya hal ini juga dengan berbagai pertimbangan.⁷⁴

Menurut Pasal 1 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang dimaksud dengan pembiayaan *multijasa* adalah transaksi sewa menyewa dengan akad *ijarah* terhadap jasa. Sedangkan menurut Fatwa DSN Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh LKS kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

⁷³ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta; Graha Ilmu, 2014), hlm. 147

⁷⁴ Dwi Sunarko, *Manager* Marhamah Cabang Garung, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019.

Biasanya lembaga keuangan syariah dapat menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi *multijasa* dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, kepariwisataan, dan lain sebagainya.⁷⁵ Namun seperti yang telah dijelaskan bahwa di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, *ijarah multijasa* juga dipergunakan dalam kegiatan pembiayaan modal kerja. Maka pada bagian ini penulis akan mencoba menjelaskan beberapa hal terkait dalam implementasi *ijarah multijasa* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Manajer sekaligus Teller KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, pada dasarnya seorang yang akan mengajukan pembiayaan *multijasa* dengan akad *ijarah* untuk keperluan modal kerja harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, yakni sebagai berikut ⁷⁶:

- a. Anggota datang ke BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan.

⁷⁵ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 115.

⁷⁶ Desy Kurniasari, *Teller Marhamah Cabang Garung*, Wawancara Pribadi di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung, 16 April 2019.

- b. Anggota harus mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.
- c. Melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang tertera di formulir pengajuan pembiayaan. Adapun syarat-syarat tersebut antara lain:
 - 1) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon.
 - 2) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami/Istri, bagi yang sudah menikah.
 - 3) Foto copy Kartu Keluarga (KK) & Surat Nikah
 - 4) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemilik Jaminan
 - 5) Foto copy Jaminan (Lengkap)
 - 6) Struk Gaji/ Ket. Penghasilan
 - 7) Rek. Listrik & PDAM
 - 8) Surat Persetujuan Suami/Istri/Ortu
 - 9) Surat Persetujuan Pemilik Jaminan

Ketentuan jaminan:

 - a) Benda bergerak: 50% (berdasarkan harga pasar)
 - b) Benda tidak bergerak : 60% - 75% (berdasarkan harga pasar)
- d. Setelah semua persyaratan lengkap, pihak KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosbo (Kepala Cabang dan/ atau Marketing) akan melakukan wawancara dan juga survei

untuk memastikan bahwa nasabah memiliki karakter dan kejelasan data sesuai dengan berkas pengajuan, termasuk mengenai jaminan. Dalam hal ini KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung menggunakan prinsip 5C, diantaranya yaitu:

- 1) *Character*, Penilaian karakter merupakan penilaian paling utama dalam analisis pembiayaan, Pihak KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung akan melihat watak atau sifat dari calon anggota yang melakukan permohonan bahwasanya apakah calon anggota tersebut dapat dipercaya. Penilaian karakter calon debitur, perlu diperhatikan:
 - a) Riwayat hidup anggota, legalitas usaha, riwayat usaha maupun riwayat hubungannya dengan BMT.
 - b) Reputasi dalam menepati janji dilingkungan usahanya melalaui rekan kerja, tetangga, dan lain-lain.
 - c) Ketekunan dan profil kerja.
 - d) Akhlak dan Nilai Integritas
 - e) *Curriculum Vitae* (daftar riwayat hidup)
- 2) *Capacity*, Untuk menilai kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya. Analisis dalam kemampuan membayar disebut analisis kuantitatif. Pendekatan yang dilakukan dalam perhitungan kuantitatif, yaitu untuk menentukan kemampuan bayar dan perhitungan kebutuhan modal kerja anggota adalah dengan pendekatan pendapatan

bersih. Di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, kemampuan bayar anggota berdasarkan 40% dari penghasilan bersih.

- 3) *Capital*, merupakan proses untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon anggota atas rencana usaha yang akan di biyai BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo.
 - 4) *Collateral*, jaminan harus dinilai dan diprediksi, misalnya: *collateral valuation* (ketepatan nilai jaminan); *depreciability* (penyusutan/kadar jaminan); *marketability* (pasar/kemudahan dalam menjual); *controllability* (pengawasan jaminan / tempat atau lokasi).
 - 5) *Condition*, KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung dapat memperhatikan prinsip ini dengan penghasilan perbulan calon anggota dan pengeluarannya.
- e. Setelah melakukan survei dan analisis sehingga telah dipastikan bahwa anggota memiliki karakter yang baik dan kemampuan yang cukup, maka akan diserahkan kepada admin pembiayaan untuk di ajukan kepada komite pembiayaan. Komite pembiyaan menganalisis mendalam atas pengajuan dan memutuskan pengajuan pembiayaan anggota. Ada tiga kemungkinan putusan komite pembiayaan, antara lain:

- 1) Pengajuan pembiayaan bisa dicairkan sesuai nominal pengajuan.
 - 2) Pengajuan pembiayaan bisa dicairkan namun dibawah nominal pengajuan.
 - 3) Pengajuan pembiayaan tidak disetujui.
- f. Jika Pengajuan diterima maka komite akan menyerahkan proses kelanjutannya kepada admin pembiayaan.
- g. Pembuatan SP3 (Surat Pemberitahuan Pencairan Pembiayaan) yang memuat tentang:
- 1) Nomor Akad
 - 2) Pokok Akad
 - 3) Jumlah plafon yang disetujui
 - 4) Jaminan dan pengikatan jaminan
 - 5) Jangka waktu
 - 6) Besar Ujrah: biaya ujah dengan akad *ijarah multijasa* di BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo adalah 2,5% dari pinjaman yang diberikan.
 - 7) Pola angsuran: ada dua jenis pola angsuran dalam pembiayaan *ijarah multijasa*, antara lain:
 - a) Pola tempo; Jangka waktu maksimal 6 bulan
 - b) Pola Angsuran; Jangka waktu maksimal 3 tahun

- h. Bila anggota merasa keberatan, anggota bisa mengajukan keringanan sesuai yang diminta untuk direvisi. Bila anggota setuju maka proses dilanjutkan dengan pengakadan.
- i. Adm. menyiapkan akad dan order notaris untuk pengikatan jaminan (untuk minimal pinjaman 10 juta), lalu membuat jadwal pencairan dan memberitahukan kepada anggota dan notaris.
- j. Anggota mengisi formulir menjadi anggota dan pembukaan rekening simpanan, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana syarat untuk mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu.
- k. Selanjutnya, kedua belah pihak bersepakat untuk menandatangani akad Pembiayaan *ijarah multijasa* yang selengkapny diatur dan dituangkan dalam pasal-pasal yang tertera di dalam akad. Adapun pasal-pasal yang terdapat didalam akad pembiayaan *ijarah multijasa* dalam kegiatan pembiayaan modal kerja memuat tentang beberapa hal yang kurang lebih dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) Pasal 1: Pokok Perjanjian

- a) Pihak Kedua mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan dari Pihak Pertama sejumlah (xxx) yang selanjutnya akan digunakan untuk modal tani dan Pihak Pertama mengakui telah memberikan fasilitas

pembiayaan dimaksud dan telah menyerahkan kepada Pihak Kedua dana pembiayaan sejumlah (xxx) dan Perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda bukti terima yang sah atau kuitansinya.

- b) Kedua belah pihak sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa atas pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam poin a) Pasal 1 Perjanjian, Pihak Pertama berhak menerima ujang atau sewa jasa dan Pihak Kedua sanggup dan bersedia untuk membayar ujang atau sewa jasa tersebut kepada Pihak Pertama sejumlah (xxx)
- c) Selanjutnya kedua belah pihak sepakat bahwa transaksi Pembiayaan Ijarah Multijasa (Perjanjian Sewa Jasa) ini adalah sejumlah (xxx) sekaligus merupakan kewajiban Pihak Kedua yang harus dilunasi kepada Pihak Pertama.

2) Pasal 2: Jangka Waktu

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa Perjanjian berlangsung untuk jangka waktu (xxx), terhitung sejak tanggal Perjanjian ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal (xxx).

3) Pasal 3: Cara Pembayaran

- a) Pihak Kedua berjanji untuk membayar seluruh kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian,

sesuai dengan kesanggupan bayar yang telah ditandatangani Pihak Kedua, baik tanggal pembayaran maupun nominal yang harus dibayar tiap bulannya.

- b) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 3 poin a) Perjanjian bisa secara tunai, di kantor Cabang KSPPS Marhamah, transfer bank atau melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS Marhamah.
- c) Dalam hal melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS Marhamah, maka dengan ini pihak kedua memberi kuasa kepada KSPPS Marhamah untuk mendebet rekening simpanan tersebut guna pembayaran/pelunasan kewajibannya

4) Pasal 4: Jaminan

Sehubungan dengan kewajiban pihak kedua dimaksud dalam Pasal 1 perjanjian ini, Pihak Kedua dengan ini menyerahkan jaminan kepada Pihak Pertama berupa: (xxxx)

5) Pasal 5: Ketentuan Jaminan (dalam hal ini jaminan milik pemohon)

- a) Pihak Kedua menjamin bahwa jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Perjanjian ini adalah benar-benar milik sahnyanya dan menjamin bahwa jaminan tersebut tidak dalam sengketa dan membebaskan Pihak

Pertama dalam segala bentuk tuntutan atau gugatan apapun.

- b) Pihak Kedua berjanji tidak akan menggadaikan atau menjaminkan ulang atau menjual atau mengalihkannya kepada pihak lain siapapun juga atas jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini tanpa persetujuan dari Pihak Pertama.

6) Pasal 6: Penggunaan Jaminan

- a) Pihak Kedua merelakan serta menyerahkan jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini dan memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjual jaminan tersebut apabila Pihak Kedua wanprestasi yaitu tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesanggupan bayar yang dimaksud dalam perjanjian ini, selama dua bulan berturut-turut ataupun tidak berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo.
- b) Apabila dana penjualan tersebut, ternyata tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini, maka Pihak Kedua bersedia membayar kekurangannya sampai lunas.

7) Pasal 7: Biaya-Biaya

Dalam hal Pihak Kedua wanprestasi yaitu tidak melakukan pembayaran/ melunasi kewajiban sesuai dengan kesanggupan bayar yang dimaksud dalam Perjanjian ini, Sehingga Pihak Pertama melakukan penagihan atau mengajukan tuntutan hukum, maka Pihak Kedua bersedia untuk mengganti seluruh biaya yang muncul karenanya.

8) Pasal 8: Penyelesaian Perselisihan

Dalam hal ini terjadi perbedaan pendapat dalam pelaksanaannya Perjanjian ini, para pihak sepakat menyelesaikannya secara mufakat. Namun apabila perselisihan tetap tidak bisa diselesaikan, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Wonosobo.

9) Pasal 9: Penutup

Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat akan mengaturnya dikemudian hari dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

1. Pencairan dana pembiayaan oleh Teller.

Dalam implementasi *ijarah multijasa* untuk pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, anggota dan BMT melakukan akad sewa jasa berupa pemberian fasilitas pembiayaan dari dana milik penyimpan.

Berdasarkan hal tersebut yang dipraktekkan oleh KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo belum sepenuhnya sesuai karena masih ada syarat *ijarah* yang belum terpenuhi. Dalam ketentuan akad *ijarah* harus ada barang atau jasa yang akan disewakan. Akan tetapi praktek pemberian akad *ijarah* di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan dengan bermitra kepada pemberi jasa melainkan hanya memberikan dana kepada anggota, sehingga anggota bisa memanfaatkan dana tersebut untuk digunakan sebagai pemenuhan kebutuhan modal kerja sampai jangka waktu yang sudah ditetapkan. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004, dimana diterangkan bahwa perjanjian *multijasa* menggunakan akad *ijarah* yaitu sewa menyewa barang atau jasa untuk diambil manfaatnya.

Selain itu dalam akadnya hanya menyebutkan keperluan pembiayaan secara umum yakni pembiayaan modal kerja yang dalam hal ini misalnya ‘modal tani’ tanpa disebutkan spesifikasi dari kegunaan dana yang diberikan oleh BMT. Hal ini yang menjadikan ketidak jelasan objek dalam pembiayaan *ijarah multijasa* untuk pembiayaan modal kerja tersebut.

Adapun sistem penetapan *ujrah* atau *fee* pada saat pengakadan di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo dinyatakan dalam bentuk nominal yang jelas, dan tidak berbentuk

persentase, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa, dimana dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa dalam hal pemberian pembiayaan *ijarah multijasa* LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau *fee* dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase.⁷⁷

Skema *ijarah multijasa* di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo tidak hanya diperuntukan untuk pembiayaan modal kerja saja, skema *ijarah multijasa* tersebut juga digunakan untuk pelayanan dibidang pendidikan, kesehatan dsb.

⁷⁷ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 120.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis paparkan, penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Penyebab BMT Marhamah cabang Garung Wonosobo tidak menerapkan akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja dikarenakan akad *mudharbah* dinilai terlalu beresiko tinggi, tidak efektif dan tidak efisien. Adapun beberapa faktor yang dinilai BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo sebagai risiko dalam penerapan pembiayaan dengan akad *mudharabah*, yaitu:
 - a. Risiko kegagalan Usaha, dimana BMT (*shahibul maal*) harus menanggung kerugian.
 - b. Penyembunyian keuntungan oleh anggota, bila anggotanya tidak jujur.
 - c. Anggota menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak.

Sedangkan beberapa hal yang menjadikan akad *mudharabah* dinilai kurang efektif dan kurang efisien untuk diterapkan di BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, antara lain:

- a. Masyarakat Garung kurang mampu memahami sistem bagi hasil dan sebagian besar lebih senang dengan sistem yang lebih praktis seperti *ijarah multijasa*.
 - b. Adanya sistem pembukuan sedangkan mayoritas masyarakat Garung yang melakukan pembiayaan adalah masyarakat dengan usaha di bidang pertanian dan perternakan dan tidak menggunakan sistem pembukuan.
 - c. Dari segi efesiensi produk pembiayaan *mudharabah* berbasis bagi hasil merupakan produk mahal karena beresiko tinggi dan memerlukan biaya tinggi, sehingga akad *mudharabah* kurang diminati dan susah untuk dipasarkan.
2. Implementasi *ijarah multijasa* sebagai alternatif pengganti akad *mudharabah* dalam pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo didasari oleh banyaknya kendala yang ada didalam penerapan pembiayaan dengan akad *mudharabah* itu sendiri. Sehingga sebagai alternatifnya KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung menerapkan *ijarah multijasa* dalam pembiayaan modal kerja, dikarenakan pembiayaan *ijarah multijasa* dinilai lebih praktis, tingkat risiko yang dihadapi juga lebih kecil dibanding dengan penerapan pembiayaan dengan produk-produk berbasis bagi hasil khususnya seperti *mudharabah*, dan yang terpenting lebih

mudah untuk di pahami masyarakat Garung dan sekitarnya. Namun ternyata implementasi *ijarah multijasa* dalam kegiatan pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung dalam mekanismenya belum sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004, dimana diterangkan bahwa perjanjian *multijasa* menggunakan akad *ijarah* yaitu sewa menyewa barang atau jasa untuk diambil manfaatnya. Akan tetapi praktik akad *ijarah* pada pembiayaan *multijasa* untuk pembiayaan modal kerja di BMT Marhamah Cabang Garung bukan dalam bentuk barang atau jasa yang disewakan dengan bermitra kepada pemberi jasa melainkan hanya pemberian dana berupa uang. Selain itu dalam akadnya hanya menyebutkan keperluan pembiayaan secara umum yakni pembiayaan modal kerja yang dalam hal ini misalnya ‘modal tani’ tanpa disebutkan spesifikasi dari kegunaan dana yang diberikan oleh BMT. Hal ini yang menjadikan ketidak jelasan objek dalam pembiayaan *ijarah multijasa* untuk pembiayaan modal kerja tersebut.

B. Saran

1. Menurut penulis sebaiknya pembiayaan dengan akad *mudharabah* segera dicarikan solusi agar bisa diterapkan kembali di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo, karena akad *mudhrabah* merupakan suatu akad yang sangat ideal menurut syariat Islam dan sudah seharusnya akad ini bisa unggul seperti akad-akad lainnya.
2. Penerapan pembiayaan *ijarah multijasa* sebaiknya disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ada agar lebih baik dalam pelaksanaannya menurut hukum ekonomi syariah. Selain itu hendaknya akad yang di gunakan dalam pemberian pembiayaan juga disesuaikan dengan jenis pembiayaannya.

C. Penutup

Demikianlah penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul “Ijarah Multijasa Sebagai Alternatif Pengganti Akad Mudharabah Dalam Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo” sebagai tugas dan untuk melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah.

Dengan segala kerendahan hati penulis panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, akhirnya walaupun dengan bentuk yang sangat sederhana penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas

Akhir ini tepat pada waktunya. Penulis mengakui bahwa apa yang penulis tulis masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis harapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca.

Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan masyarakat pada umumnya. Amin

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press. 2009.
- Cokrohadisumarto, Widiyanto bin Mislan, Abdul Ghafar Ismail, Kartiko A.Wibowo. *BMT Praktik dan Kasus*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenada Media Group. 2010.
- Aisyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015.
- Huda, Nurul, Purnama Putra, Novarini, dan Yosi Mardoni. *Baitul Maal Wa Tamwi:l Sebuah Tinjauan Teoritis*. Jakarta: Amzah. 2016.
- Mujahidin, Ahmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Naf'an. *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2014.
- Sudaryono. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2017.

Manzilati, Asfi. *Metodelogi Penelitian Kualitatif: Paradigma, Metode, dan Aplikasi*, Malang: Universitas Brawijaya Press. 2017.

Martowardojo, Agus D.W. dan Perry Warjiyo. *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Bank Indonesia. 2016.

Karim, Adi Warman. *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta: PT Grafindo Persada. 2014.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*. Jakarta; Tazkia Institute. 1999.

Ali, Zainuddin . *Hukum Perbankan Syariah*. jakarta; Sinar Grafika. 2008.

Prasetyoningrum, Ari Kristin. *Risiko Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2015.

Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2009.

Friyanto, “Pembiayaan Mudharabah Resiko dan Penanganannya”. Manajemen dan Kewirausahaan.Vol.15, No.2, September 2013, Jurnal diakses dari <http://jurnalmanajemen.petra.ac.id/index.php/man/article/download/18771/18495> (diakses pada tanggal 24 april 2019)

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2012.

Wahyudi, Imam, et al. *Manajemen Resiko Bank Islam*. Jakarta: Salemba Empat. 2013.

Nugroho, Any. *Hukum Perbankan Syariah*. Yogyakarta; Aswaja Pressindo. 2015.

Profil KSPPS BMT Marhamah Wonosobo

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Buku Panduan Komprehensif, Jurusan D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Walisongo

LAMPIRAN



Wawancara Bersama Bapak Dwi Sunarko (Manajer Cabang
Garung BMT Marhamah)



Wawancara Bersama Bapak Ari Teguh (Manajer Cabang
Kretek BMT Marhamah)

Formulir Permohonan Pembiayaan

KSPS MARHAMAH Mitra Keluarga Sahaja		FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN		Pas Foto (Pemer) 2x3	Pas Foto (Suami/Istri) 2x3
Pola Pembiayaan:	<input type="checkbox"/> MUDHARABAH <input type="checkbox"/> MUSYARAKAH <input type="checkbox"/> MURABAHAH	<input type="checkbox"/> SALAM <input type="checkbox"/> RAHULJARAH <input type="checkbox"/> QARDHLANNYA	Status Anggila: <input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Eksist/Lama Status Akad: <input type="checkbox"/> 1 Akad Baru <input type="checkbox"/> 2 Akad Ulang Pembiayaan Ka: <input type="checkbox"/> Marketing (KID)		
DATA DIRI PEMOHON					
Nama (Sesuai ID): _____ Jenis Kelamin: <input type="checkbox"/> Laki-Laki <input type="checkbox"/> Perempuan Jenis Identitas: <input type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> SIM Nomor Identitas: _____ Tempat, Tgl Lahir: _____ Pekerjaan/Usaha: _____ Usaha Sampingan: _____ Pendidikan: <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SLTP <input type="checkbox"/> SLTA <input type="checkbox"/> DI <input type="checkbox"/> SI		Nama Panggilan / Ism: _____ Status Perkawinan: <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Belum Menikah Jumlah Anak: _____ No. Rak. Simpanan: _____ Nama Suami/Istri: _____ Pekerjaan Suami/Istri: _____ Nama Ibu Kandung: _____ Nama Bayak Kandung: _____			
DATA ALAMAT PEMOHON					
Alamat (Sesuai ID): _____ Kel/Desa: _____ Kab/Kota: _____ Alamat saat ini: _____ Kel/Desa: _____ Kab/Kota: _____ Alamat Usaha: _____ Status Rumah: <input type="checkbox"/> Milik Sendiri <input type="checkbox"/> Milik Keluarga <input type="checkbox"/> Sewa / Kontrak sampai dengan: _____ Nomor Telp / HP: _____		Kecamatan: _____ Kode Pos: _____ Kecamatan: _____ Kode Pos: _____ Kecamatan: _____ Kode Pos: _____ Nomor Telp / HP lain yang bisa dihubungi: _____ (Suami/Istri/Orang Lain)			
DATA PENGESAHAN					
Jumlah Pengajuan: Rp. _____ Sistem (Angsuran/Tempo): _____ Tujuan Pembiayaan (Penggunaan dananya): _____ Jaminan/Agunan berupa: 1. _____ 2. _____ 3. _____ Kemampuan bayar: Rp. _____ per bulan		Semua informasi dalam formulir ini adalah lengkap dan benar. Dengan menandatangani formulir ini saya memberikan kuasa kepada KSPS Marhamah untuk melakukan semua data dan melakukan survey dengan cara bagaimanapun yang layak menurut KSPS Marhamah, dan atas biaya yang timbul saya bersedia mengantipnya. Saya memahami bahwa KSPS Marhamah berhak untuk menolak permohonan ini tanpa harus memberikan alasan apapun terlebih dahulu. Pemohon: _____ Suami/Istri: _____			
DIBY PETUGAS KSPS MARHAMAH					
CHECKLIST DOKUMEN Copy KTP Pemohon <input type="checkbox"/> Copy KTP Suami/Istri <input type="checkbox"/> Copy KK & Surat Nikah <input type="checkbox"/> Copy KTP Pemilik Jaminan <input type="checkbox"/> Copy Jaminan (Lengkap) <input type="checkbox"/> Struk Gaji/Ket. Penghasilan <input type="checkbox"/> Rek. Listrik & PDAM <input type="checkbox"/> Surat Persetujuan Suami/Istri/Ortu <input type="checkbox"/> Surat Persetujuan Pemilik Jaminan <input type="checkbox"/>		HASIL ANALISA SURVEY KARTOR CABANG <input type="checkbox"/> Tidak Disetujui <input type="checkbox"/> Disetujui Nominal Pembiayaan: Rp. _____		HASIL ANALISA SURVEY MANAGER AREA / PUSAT <input type="checkbox"/> Tidak Disetujui <input type="checkbox"/> Disetujui Dengan Pola Pembiayaan: _____ Nominal Pembiayaan: Rp. _____ Jangka Waktu Pembiayaan: _____ Bulan: _____	
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN					
REKOMENDASI KOMITE PEMBIAYAAN					
KOMITE I (KANTOR CABANG)		KOMITE II (MANAJER AREA)		KOMITE III (PUSAT)	

Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3)

KSPPS MARHAMAH
Militer Keluarga Sakinah

Manajer Cabang Garung
Nomor : 108/IR/GRG/IV/2019
Hal : Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3)

Wonosobo, 16 April 2019
Kepada Yth.
Bapak / Ibu

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Menindaklanjuti permohonan Pembiayaan saudara tanggal 5 April 2019 sejumlah Rp. 20.000.000,- untuk jangka waktu 6 bulan, kami beritahukan permohonan tersebut disetujui sebagai berikut:

A. Diantara produk pembiayaan yang ada di KSPPS MARHAMAH adalah AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA (Sewa Jasa / Sewa Manfaat), dimana KSPPS MARHAMAH sebagai Penyedia Jasa/Manfaat dan Anggota sebagai Penyewa Jasa/Manfaat yang diikuti dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan dari KSPPS MARHAMAH kepada Anggota bersangkutan, dan permohonan Pembiayaan saudara tersebut disetujui dalam bentuk AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA.

B. Bersedia dan bersepakat untuk melakukan dan atau menandatangani AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA dengan KSPPS MARHAMAH sebagai berikut:

1. Nomor Rek (Kontrak)	: 430.15.00574
2. Nomor Akad	: 15190108
3. Pokok Akad	: Sewa Jasa
4. Fasilitas Pembiayaan	: Rp. 20.000.000,-
5. Ujroh/ Sewa jasa	: Rp. 3.000.000,-
6. Jangka waktu	: 6 (enam) bulan
7. Transaksi Ijarah Multijasa	: Rp. 23.000.000,-
8. Cara Pembayaran	: Sesuai Kesanggupan Bayar (terlampir).

C. Bersedia menyerahkan Jaminan atau Agunan berupa:

1. Sebidang tanah beserta apa saja yang saat ini dan di kemudian hari berdiri/didirikan, tertanam atau berada pada bidang tanah tersebut, berikut apa saja yang menurut sifatnya, peruntukannya atau menurut hukum yang berlaku dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut yang terletak di desa tegalsari kec garung dengan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No.173, nama pemegang hak Maryono, Pembukuan pada Wonosobo tanggal 8-3-1988, Surat Ukur Tgl. 11-2-1988 No.529 dengan luas 60 meter persegi, NIB, asal hak c.1821 P.28 D.III;

D. Bersedia melakukan dan atau menandatangani Pengikatan Jaminan, Surat Kuasa, surat-surat atau dokumen lainnya baik secara notariil maupun bawah tangan.

E. Bersedia membayar Biaya Administrasi, Notaris, Asuransi, Meterai dan biaya-biaya lainnya.

Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini merupakan pemberitahuan sekaligus persetujuan atas permohonan pembiayaan saudara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA sebagaimana dimaksud dalam poin B serta bersifat mengikat terhadap saudara setelah saudara menandatangani Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) ini.

Ketentuan selengkapnya akan diatur dan dituangkan dalam AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA sebagaimana dimaksud dalam poin B diatas.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

KSPPS MARHAMAH
Komite Pembiayaan I

(Dwi Sunarko, SE)
Manajer Cabang

(Tri Marwiyati)
Adm. Pembiayaan

(Iskandar)
Marketing/AO

Menyetujui,

(Anggota)
Anggota

(Istri)
Istri

(Saksi 1)
Saksi 1

(Saksi 2)
Saksi 2

Contoh Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa Untuk Pembiayaan Modal Tani

No. Rek : 430.15.00574

KSRHAMAH
Keluarga Sakinah

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
(Perjanjian Sewa Jasa)
No. 15190108

"Senenglahmu orang yang paling baik yang kamu sewa untuk dipkerjakan salah orang yang baik lagi dapat dipercaya."
(QS. Al-Qashash: 26)

Pada hari ini Selasa tanggal enambelas bulan April tahun duaribu sembilanbelas (16-4-2019), bertempat di Kantor Cabang Garung KSPPS MARHAMAH, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Dwi Sunarko, SE
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam jabatannya selaku **Manajer Cabang Garung KSPPS MARHAMAH**, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili **KSPPS MARHAMAH**. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK PERTAMA**.
2. Nama : [REDACTED]
NIK : [REDACTED]
Alamat : [REDACTED]
dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri. Untuk selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya, kedua belah pihak sepakat untuk membuat dan atau menandatangani Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa (Perjanjian Sewa Jasa) ini selanjutnya disebut "Perjanjian", yang selengkapannya diatur dan dituang dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 1
POKOK PERJANJIAN

- a) Pihak Kedua mengakui telah menerima fasilitas pembiayaan dari Pihak Pertama sejumlah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang selanjutnya akan digunakan untuk modal tani dan Pihak Pertama mengakui telah memberikan fasilitas pembiayaan dimaksud dan telah menyerahkan kepada Pihak Kedua dana pembiayaan sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan Perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda bukti terima yang sah atau kuitansinya.
- b) Kedua belah pihak sepakat dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa atas pemberian fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam poin a) Pasal 1 Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak menerima ujroh atau sewa jasa dan Pihak Kedua sanggup dan bersedia untuk membayar ujroh atau sewa jasa tersebut kepada Pihak Pertama sejumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- c) Selanjutnya kedua belah pihak sepakat bahwa transaksi Pembiayaan Ijarah Multijasa (Perjanjian Sewa Jasa) ini adalah sejumlah Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) sekaligus merupakan kewajiban Pihak Kedua yang harus dilunasi kepada Pihak Pertama.

Pasal 2
JANGKA WAKTU

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 6 (enam) bulan, terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani kedua belah pihak dan berakhir pada tanggal enambelas bulan Oktober tahun duaribu sembilanbelas (16-10-2019).

Pasal 3
CARA PEMBAYARAN

- a) Pihak Kedua berjanji untuk membayar seluruh kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sesuai dengan Kesanggupan Bayar yang telah ditandatangani Pihak Kedua, baik tanggal pembayaran maupun nominal yang harus dibayar tiap bulannya.
- b) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 3 poin a) Perjanjian ini bisa secara tunai di Kantor Cabang KSPPS MARHAMAH, transfer bank atau melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS MARHAMAH.
- c) Dalam hal melalui rekening simpanan Pihak Kedua di KSPPS MARHAMAH, maka dengan ini Pihak Kedua memberi kuasa kepada KSPPS MARHAMAH untuk mendebet rekening simpanan tersebut guna pembayaran/pelunasan kewajibannya.

Pasal 4
JAMINAN

Sehubungan dengan kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini, Pihak Kedua dengan ini menyerahkan jaminan kepada Pihak Pertama berupa :

- Sebidang tanah beserta apa saja yang saat ini dan di kemudian hari berdiri/didirikan, tertanam atau berada pada bidang tanah tersebut, berikut apa saja yang menurut sifatnya, peruntukannya atau menurut hukum yang berlaku dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut yang terletak di desa tegalsari kec garung dengan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No.173, nama pemegang hak

[Signature]

... Pembukaan pada Wonosobo tanggal 8-3-1988, Surat Ukur Tgl. 11-2-1988 No.529 dengan luas 60 meter persegi, MIB, asal hak c.1821 P.28 D.III;

Pasal 5

KETENTUAN JAMINAN

- Pihak Kedua menjamin bahwa jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini adalah benar-benar milik sah-nya dan menjamin bahwa jaminan tersebut tidak dalam sengketa dan membebaskan Pihak Pertama dari segala bentuk tuntutan atau gugatan apapun.
- Pihak Kedua berjanji tidak akan menggadalkan atau menjaminkan ulang atau menjual atau mengalihkannya kepada pihak lain sekalipun juga atas jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama

Pasal 6

PENGUNAAN JAMINAN

- Pihak Kedua merelakan serta menyerahkan jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini dan memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjual jaminan tersebut, apabila Pihak Kedua WANPRESTASI yaitu tidak melakukan pembayaran sesuai dengan Kesanggupan Bayar yang dimaksud dalam Perjanjian ini, selama 2 (dua) bulan berturut-turut ataupun tidak berturut-turut atau tidak melunasinya setelah jatuh tempo.
- Apabila dana penjualan jaminan tersebut, ternyata tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban Pihak Kedua sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini, maka Pihak Kedua bersedia membayar kekurangannya sampai lunas.

Pasal 7

BIAYA-BIAYA

Dalam hal Pihak Kedua WANPRESTASI yaitu tidak melakukan pembayaran/melunasi kewajibannya sesuai dengan Kesanggupan Bayar yang dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga Pihak Pertama melakukan penagihan atau mengajukan tuntutan hukum, maka Pihak Kedua bersedia untuk mengganti seluruh biaya yang muncul karenanya.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

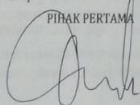
Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam pelaksanaannya Perjanjian ini, para pihak sepakat menyelesaikannya secara musyawarah. Namun apabila perselisihan tetap tidak bisa diselesaikan, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Wonosobo.

Pasal 9

PENUTUP






Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat akan mengaturnya dikemudian hari dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Demikianlah, Perjanjian ini dibuat dan atau ditandatangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua di atas kertas yang bermeterai cukup.

PIHAK PERTAMA

(Dwi Sunarko, SE)



Menyetujui, mengetahui sekaligus sebagai saksi-saksi :

- Suryani : 
- Maryono : 
- Astuti : 
- Tri Marwiyati : 
- Iskandar : 

Mengetahui Suami/Isteri*,

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Rizaini Ade Tiara Situmorang
Umur	: 20 Tahun
Tanggal Lahir	: Tanjungbalai, 24 Juni 1998
Bangsa	: Indonesia
Agama	: Islam
Tempat Tinggal	: Jln. H. M. Said Lingk. Perdamean, Rantau Selatan, Labuhan Batu, Sumatera Utara, Indonesia

Menerangkan dengan sesungguhnya:

PENDIDIKAN

1. Tamatan : SD Negeri 132403 Tanjungbalai Lulus pada Tahun 2010
2. Tamatan : SMP Negeri 2 Rantau Selatan Lulus pada Tahun 2013
3. Tamatan : SMA Negeri 3 Rantau Utara Lulus pada Tahun 2016

Pengalaman Kerja dan Organisasi

1. Bendahara ORDA HIMSU (Organisasi Daerah Himpunan Mahasiswa Sumatera Utara)
2. Magang di KSPPS BMT Marhamah Cabang Garung Wonosobo

Semarang, 01 Mei 2019

Saya yang bersangkutan,

Rizaini Ade Tiara Situmorang